



Il Sindaco  
Avv. Gabriele JULIANO

Il Vice Sindaco  
Assessore alla Programmazione  
Rag. Girolamo AURICCHIO

Delegato Urbanistica  
Ing. Vito BRENCA

Il Responsabile Area Urbanistica  
Arch. Franco Grazioso

Autorità Competente  
in Materia Ambientale  
Ing. Tommaso M. GIULIANI

## CITTA' DI ROCCADASPIDE

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

# PUC

## DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

**PRELIMINARE  
VARIANTE NORME DI  
ATTUAZIONE 4/2024**

**Serie 4**

**OBIETTIVI E STRATEGIE**

Variante  
tavola  
N°8

SOSTITUTIVA  
TAVOLA 110  
DEL PUC

## RELAZIONE PROGRAMMATICA

Collaboratore  
Ing. Nicola Palese

**VARIAZIONI APPORTATE AL TESTO  
DELLA RELAZIONE  
PROGRAMMATICA DEL PUC VIGENTE:**

**Il Tecnico Incaricato  
Ing. Renato Carrozza**

**PARTI ELIMINATE:** le parti eliminate sono state barrate con la linea di cancellazione  
**PARTI INTEGRATE:** le nuove parti integrative sono evidenziate in giallo  
**PARTI CONFERMATE:** le parti confermate non sono ne' barrate e ne' evidenziate in giallo  
**INDICE:** i capitoli variati del testo vigente sono evidenziati in giallo

INDICE					Pag.
C				ASPETTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI INDIRIZZO PER LA PIANIFICAZIONE	5
	C.1			ASPETTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO: PUNTI DI DEBOLEZZA – PERICOLI - PUNTI DI FORZA – OPPORTUNITA’	5
	C.2			SINTESI INDIRIZZI DEL PTR E DEL PTCP PER IL TERRITORIO DI ROCCADASPIDE	8
		C.2.1		PTR- Diversità morfologica e paesaggistica del territorio comunale - STS	8
			C.2.1.1	PTR – Sistemi territorio rurale e aperto - Sottosistemi	9
			C.2.1.2	PTR – Indirizzi Sistema Territoriale di Sviluppo F6 Magna Grecia	10
		C.2.2		PTCP : AMBITO IDENTITARIO – AZIONI	12
			C.2.2.1	Azione 1 : Risorsa ambiente	12
			C.2.2.2	Azione 2 - Risorsa agricoltura	13
			C.2.2.3	Azione 3 - Risorsa turismo	14
			C.2.2.4	Azione 4: Risorse insediative	14
			C.2.2.5	Azione 6 : Risorse infrastrutturali per la mobilita’	15
	C.3			OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PUC	15
		C.3.1		Indirizzi dell’Amministrazione Comunale	15
		C.3.2		Consultazione popolare e delle forze sociali ed economiche del territorio	17
		C.3.3		Osservazioni pervenute dal soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nella procedura di valutazione del documento di scoping del preliminare di piano	17
		C.3.4		Osservazioni pervenute dopo l’adozione e pubblicazione - Valutazioni	17
		C.3.5		Obiettivi generali del PUC	21
		C.3.6		Obiettivi specifici, scelte e strategie di tutela e valorizzazione del PUC	21
		C.3.7		Strategie di pianificazione	23
	C.4			FABBISOGNO E PREVISIONI ALLA BASE DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE	24
		C.4.1		DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO	24
			C.4.1.1	DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE AGGIORNATO	25
		C.4.2		FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO STANDARD PUBBLICI	29
			C.4.2.1	Standard urbanistici – Normativa – Principi adottati per il calcolo superfici minime	30
			C.4.2.2	Tabella 1 – Standard a valenza comunale – Calcolo superfici minime con suddivisioni territoriali	36
			C.4.2.3	Tabella 2 – Standard a valenza comunale – Quadro generale di confronto degli standard: fabbisogno minimo – Aree esistenti – Programmazione aggiuntive PUC	37
			C.4.2.4	Quadro generale programmatico sugli standard pubblici a scala sovra comunale ( Zone F) – Fabbisogno minimo – Aree esistenti – Programmazione PUC	38
			C.4.2.5	Standard pubblici reperiti nel PUC	40
		C.4.3		LIVELLI DI TUTELA AMBIENTALE	44
		C.4.4		INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	45
			C.4.4.1	Stato di fatto	45
			C.4.4.2	Indagine sulla domanda	46
			C.4.4.3	Programmazione urbanistica pregressa area PIP non attuata	46
			C.4.4.4	Nuova programmazione urbanistica del PUC per aree da destinare ad insediamenti produttivi	47
		C.4.5		ATTIVITA’ TERZIARIE	49
			C.4.5.1	Servizi alle famiglie e alle imprese, uffici	49
			C.4.5.2	Attrezzature private sportive e ricreative	50
		C.4.6		ATTIVITÀ COMMERCIALI	51
		C.4.7		ATTIVITA’ TURISTICHE (INTEGRATIVE A QUELLE COSTIERE)	53
			C.4.7.1	Territorio a vocazione turistica complementare a quello costiero	54
			C.4.7.2	Agriturismo	55
			C.4.7.3	Turismo rurale	56
		C.4.8		EDIFICAZIONE ESISTENTE E FUTURA: PROGRAMMAZIONE GENERALE	56
			C.4.8.1	Destinazioni d’uso nelle varie zone omogenee	56
			C.4.8.2	Zone urbanizzate - Edificazione sparsa esistente – Impianti produttivi esistenti	58

			INDICE	Pag.
		C.4.8.3	Interventi Piano Casa Regione Campania	58
		C.4.8.4	Recupero e/o ricomposizione di volumi esistenti – Edilizia sociale	58
		C.4.8.5	Il rischio di incidenti rilevanti nell'industria – Località Fonte	59
		C.4.8.6	EDIFICI STORICI VINCOLATI : Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2	60
		C.4.8.7	Norme di tutela dei BENI SOGGETTI A VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE: D.Lgs 42/2004 art. 2 comma 1 e art. 10 comma 1 e comma 4 lettera g)	87
		C.4.8.8	LE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO INDIZIATE	92
		C.4.8.9	BENI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO art. 142 D.Lgs 42/2004 - Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni – Corsi d'acqua iscritti negli elenchi - Norme di tutela	93
		C.4.8.10	TUTELA DEL PAESAGGIO Linee guida per la tutela del paesaggio del PTR e del Ptcp	99
		C.4.8.11	BENI SOGGETTI A TUTELA AMBIENTALE: Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni – Aree contigue - Rete Natura 2000: Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)	99
		C.4.8.12	TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO : Vincolo idrogeologico – Piano Stralcio Autorità di Bacino Regionale Campania ed Interregionale per il Bacino del Fiume Sele	103
		C.4.8.13	Principi sulla edificazione ecocompatibile	104
		C.4.8.14	Compensazione	104
		C.4.8.15	Nucleo abusivo condonato di Seude	104
		C.4.8.16	Localizzazione insediamenti rispetto ai vincolo ambientali e paesaggistici	105
		C.4.8.17	Localizzazione interventi rispetto ai livelli di rischio e pericolosità del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)	105
	C.5		<b>LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI</b>	<b>106</b>
		C.5.1	Livelli di priorità interventi	106
		C.5.2	Zone di intervento del PUC	106
		C.5.2.1	Centro abitato di Roccadaspide	107
		C.5.2.2	Frazione Serra	108
		C.5.2.3	Frazione Fonte	108
		C.5.2.4	Recupero nucleo parzialmente abusivo condonato – Riqualficazione con verde	110
		C.5.3	<b>ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>111</b>
		C.5.3.1	<b>Suddivisione del territorio in zone omogenee</b>	<b>111</b>
		C.5.3.2	Zona A1 – Nucleo Storico Antico	113
		C.5.3.3 –	Zona A2 – Nucleo storico corona esterna	114
		C.5.3.4	Zona A3 – Nucleo storico zona sud-ovest	115
		C.5.3.5	Zona A4 – Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2	117
		C.5.3.6	Zona A5 – Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici o di privati soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, e dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004	118
		C.5.3.7	Zona A6: Beni culturali: Area archeologica indiziata	120
		C.5.3.8	Zone A7: Edifici ed insediamenti di architettura rurale realizzati tra il XIII ed XIX secolo.	121
		C.5.3.9	Zona B1: Tessuto consolidato capoluogo	125
		C.5.3.10	Zona B2: Tessuto consolidato periferico di completamento	128
		C.5.3.11	Zona B3: Tessuto consolidato IACP	131
		C.5.3.12	Zone B4: Tessuto consolidato frazioni Rurali	132
		C.5.3.13	Zone C1: Zone urbanizzate con Piani di Lottizzazione attuati o in corso di attuazione	134
		C.5.3.14	Zone C2: Zona residenziale PEEP già attuata	136
		C.5.3.15	Zone C3: Zona di nuovo impianto da edificare – Perequazione/compensazione	136
		C.5.3.16	Zone D1.1: impianti industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG): impianti sparsi esistenti consolidati	138

INDICE				Pag.
		C.5.3.17	Zone D1.2: aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: zone di completamento	141
		C.5.3.18	Zone D2: Impianti di distribuzione carburanti esistenti e nuovi	141
		C.5.3.19	Zone D3: Strutture ricettive sparse	141
		C.5.3.20	Zona D4: Impianti sportivi privati	142
		C.5.3.21	Zone D5: Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas Fontegas alla località Fonte	142
		C.5.3.22	Zone B4R: Recupero nucleo parzialmente abusivo condonato ( ex zona turistica PRG località Seude)	143
		C.5.3.23	Zone D7: Strutture sanitarie e socio sanitarie private	149
		C.5.3.24	Zona C3R – Zona Residenziale d nuovo impianto – Perequazione – Complementare Zona B4R	149
		C.5.3.25	Zone D9: Attività estrattiva – Cave (Tav. 111)	151
		C.5.3.26	Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina	152
		C.5.3.27	Norme di Tutela Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina - Condizioni generali per la nuova edificazione ( <i>Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale – Norme di attuazione PTCP</i> ) – ( <i>Regolamento Aree Contigue al Parco</i> )	153
		C.5.3.28	Zona E1: Parametri urbanistici ed edilizi	166
		C.5.3.29	Norme di Tutela – Zona Agricola E2 di massima tutela: aree montane- Monti Vesole e Soprano - Condizioni generali per la nuova edificazione – ( <i>Norme Tecniche Piano del Parco</i> ) - ( <i>Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale- Norme di attuazione PTCP</i> ) ( <i>Piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni</i> )	191
		C.5.3.30	Zona Agricola E2 di massima tutela: Parametri edilizi ed urbanistici delle Zone C1 e C2 dell Zonizzazione del Piano del Parco	204
		C.5.3.31	Zona agricola E3– Verde privato in ambito urbano	212
		C.5.3.32	Zone Sa-Sb-Bc-Sd : Standard urbanistici a valenza comunale e Zone F per edifici e strutture di interesse generale – Standard a valenza sopra comunale	213
		C.5.3.33	Localizzazione insediamenti rispetto ai vincoli ambientali e paesaggistici	213
		C.5.3.34	Localizzazione interventi rispetto ai livelli di rischio e pericolosità del PSAI	214
C.6			DISTRIBUZIONE ALLOGGI NELLE VARIE ZONE OMOGENEE	215
C.7			QUADRO URBANIZZAZIONI PROGRAMMATE DAL PUC – COSTO STIMATO INTERVENTI	219
C.8			COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP	222
	C.8.1		Parte generale	222
	C.8.2		Quadro di sintesi	223

## **C = ASPETTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DI INDIRIZZO PER LA PIANIFICAZIONE**

La parte “programmatica del PUC, è stata strutturata tenendo conto:

- degli aspetti strutturali del territorio: punti di debolezza – pericoli - punti di forza – opportunità’;
- degli indirizzi generali dati dalla pianificazione sovra ordinata (PTR) e Ptcp) e dal Comune;
- degli indirizzi dati dall’Amministrazione Comunale;
- dalle indicazioni venute dalla consultazione popolare e dalle forze sociali ed economiche del territorio;
- dalle osservazioni pervenute dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nella procedura di valutazione del documento di scoping del preliminare di piano;
- dalle osservazioni pervenute dopo l’adozione;
- di ulteriori dati acquisiti su interventi sul territorio, di diverse valutazioni progettuali che hanno portato a dover rimuovere incongruenze e carenze sia grafiche sulla zonizzazione e sia nelle norme di attuazione, anche in riferimento alle osservazioni e alle nuove norme sulle distanze tra fabbricati del variato DM 1444/68.

### **C.1 - ASPETTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO: PUNTI DI DEBOLEZZA – PERICOLI - PUNTI DI FORZA – OPPORTUNITA’**

Dei principali settori e contesti caratterizzanti il territorio di Roccadaspide si riportato i “punti di debolezza”, “i pericoli” ed “i punti di forza” al fine di indicare “le opportunità” che il Puc deve e può offrire.

#### **C.1.1 - NUCLEI URBANIZZATI**

##### **Punti di debolezza**

- Presenza di tessuto urbanizzato sparso di recente formazione
- Carezza di urbanizzazioni primarie

##### **Pericoli**

- Attuazione di interventi edilizi senza un’adeguata programmazione e pianificazione
- aumento della congestione veicolare in alcune zone dell’edificato esistente ( via Giuliani, impianti sportivi, chiesa S.Giuseppe di Fonte)

- mancata valorizzazione delle risorse territoriali a danno dell'economia e del tessuto sociale

### **Punti di forza**

- territorio incontaminato con grande valenza ambientale e paesaggistica
- risorse complementari alla fascia costiera
- risorse ambientali a fini turistici

### **Opportunità**

- Recupero e valorizzazione del centro storico
- Riordino del tessuto urbanistico
- Recupero area degradata di Seude
- valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con riduzione dell'uso del suolo e flessibilità sulle destinazioni d'uso
- Creazione di parcheggi
- Completamento della viabilità
- valorizzazione risorse complementari alla fascia costiera
- valorizzazione risorse ambientali a fini turistici

## **C.1.2 - L'AGRICOLTURA**

### **Punti di debolezza**

- aree rurali con forte frammentazione della proprietà
- colture collinari a basso reddito
- mancanza di centri e/o iniziative di cooperazione
- abbandono della forza lavoro

### **Pericoli**

- spopolamento delle aree rurali
- degrado ambientale per l'abbandono delle aree rurali

### **Punti di forza**

- contesto territoriale incontaminato adatto alle colture biologiche
- Presenza di castagneti da frutto
- presenza di uliveti

## **Opportunità**

- Creazione di centri di cooperazione
- creazione di manodopera specializzata
- Produzione di colture e prodotti biologici sia per il mercato locale che nazionale
- creazione di opportunità di lavoro

### **C.1.3 - L'AMBIENTE**

#### **Punti di debolezza**

- Scarsa valorizzazione delle risorse ambientali
- Carenza di turismo ambientale

#### **Pericoli**

- Progressivo degrado delle componenti paesaggistiche ed ambientali per lo spopolamento delle aree rurali a causa delle colture a basso reddito;
- Avanzamento di edilizia sparsa non regolamentata
- Aumento del rischio idrogeologico legato ai fenomeni di abbandono della coltivazione dei terreni, soprattutto della parte collinare, montana e pedemontana

#### **Punti di forza**

- territorio incontaminato in buona parte ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni
- elevato livello di raccolta differenziata dei rifiuti

## **Opportunità**

- Riqualficazione dell'assetto territoriale volto alla valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali
- Aumento del flusso turistico

### **C.1.4 - L'ECONOMIA**

#### **Punti di debolezza**

- Carenza di flusso turistico

- carenza di programmi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
- Mancanza di politiche di sviluppo sostenibile

### **Pericoli**

- Aumento della disoccupazione
- Mancato ricambio generazionale nei settori produttivi tipici locali

### **Punti di forza**

- territorio con forti potenzialità per la possibilità di creare attività nel settore turistico e del tempo libero, complementari alla fascia costiera per un suo decongestionamento

### **Opportunità**

- Rilancio del sistema economico complessivo e potenziamento del turismo
- Promozione della terziarizzazione del centro storico
- Attivazione di politiche volte alla riduzione dei fenomeni di disoccupazione giovanile
- Incentivazione dello sviluppo di piccole e medie imprese

## **C.2 = SINTESI INDIRIZZI DEL PTR E DEL PTCP PER IL TERRITORIO DI ROCCADASPIDE**

### **C.2.1 PTR : Diversità morfologica e paesaggistica del territorio comunale - STS**

Il territorio di Roccadaspide presenta 4 tipologie geomorfologiche:

- il versante montano di Monte Vesole e Monte Soprano (Unità di paesaggio Monte Soprano), rientrante nella perimetrazione del Parco Nazionale, quale sistema del territorio rurale aperto dei “rilievi calcarei preappenninici e costieri” ;
- l’ambiente collinare (unità di paesaggio “Collina di Albanella”) con le 4 frazioni di Serra, Tempalta, Doglie e Carretello, quale sistema del territorio rurale e aperto “Colline costiere” e sottosistema della Provincia di Salerno “Colline del Calore Lucano” ;

- il versante collinare su cui sorge il capoluogo e la sua periferia;
- l'ambiente di pianura con la frazione Fonte e l'abitato di Seude (Unità di paesaggio agricolo-insediativo pedemontano - Piana del Sele).

La presenza di 5 contrade rurali e un centro urbano capoluogo, riaffermano il profilo della "città-territorio", caratterizzata dalla diversa densità edilizia, dalla diversa tipologia degli edifici e della diversa morfologia, il tutto intimamente legato alle origini storiche e alla natura della attività economiche, prevalentemente agricole, legate, quindi, in buona parte più al territorio che al mercato globale.

### C.2.1.1 PTR – Sistemi territorio rurale e aperto - Sottosistemi

#### Il territorio rurale e aperto: le aree montane- Monti Vesole e Soprano

Secondo il PTR, per il comune di Roccaspide, rientrano nelle *aree montane* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Rilievi calcarei preappenninici e costieri	12	Monti Vesole e Soprano

Dette aree montane sono le parti del territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, istituito con la legge n. 394/91, fa parte dal 1997 della Rete delle Riserve della Biosfera del programma MAB (Man and Biosphere) dell'UNESCO ed è inserito nella World Heritage List dell'UNESCO come "paesaggio culturale". Nel perimetro del Parco ricadono aree della Rete Natura 2000 con le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC).

Il Parco Nazionale disciplina il territorio di propria competenza attraverso il Piano del Parco, adottato nel 2002 dalla Regione Campania e approvato con Delibera di G.R. del 24.12.2009.

### **Territorio rurale e aperto: le aree collinari**

Secondo il PTR, il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree collinari secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

<b>Sistemi del territorio rurale e aperto</b>		<b>Sottosistemi</b>
Colline costiere	27	Colline del Calore Lucano
	30	Colline del Cilento interno

### **Territorio rurale e aperto: le aree di pianura**

Secondo il PTR il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree di pianura secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

<b>Sistemi del territorio rurale e aperto</b>		<b>Sottosistemi</b>
Pianure alluvionali	49	Piana del Sele

Il PUC, per il territorio rurale e aperto, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, recepisce sia gli indirizzi di salvaguardia delle “Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale” e sia la normativa del Piano del Parco e della aree contigue.

#### **C.2.1.2 PTR – Indirizzi Sistema Territoriale di Sviluppo F6 Magna Grecia**

**Come già riportato nel quadro conoscitivo, il Sistema Territoriale di Sviluppo F6-Magna Graecia, a cui Roccadaspide appartiene, prevede i seguenti principali indirizzi:**

**A2** Interconnessione - Programmi

**B.1** Difesa della biodiversità

**E.1** Attività produttive per lo sviluppo- industriale

**E.2a** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere

**E.2b** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale

**E.3** Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Agli indirizzi A2, B1, E1, E2.b è attribuito il valore 3 di indirizzo di rilevante valore strategico da rafforzare , mentre agli indirizzi E.2a e E.3 è attribuito

il valore 4 di indirizzo costituente scelta strategica prioritaria da consolidare, il tutto secondo il seguente quadro riepilogativo.

INDIRIZZO STRATEGICO	PUNTEGGIO
A2 Interconnessione - Programmi	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare
B.1 Difesa della biodiversità	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare
E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare
E.2a Attività produttive per lo sviluppo agricolo Sviluppo delle Filiere	4 punti: scelta strategica prioritaria da consolidare
E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo Diversificazione territoriale	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare
E.3 Attività produttive per lo sviluppo turistico	4 punti: scelta strategica prioritaria da consolidare

Come già detto, la visione integrata della programmazione territoriale rappresenta una novità nel quadro degli interventi attivati dalla Regione Campania per le aree rurali interne.

Tale concetto identifica, difatti, lo sviluppo rurale come sviluppo territoriale e non settoriale.

Di conseguenza, gli interventi interessano non solo il settore agricolo, ma anche l'agro-industria, l'artigianato, il turismo rurale, le risorse naturali, le risorse storico-culturali, le infrastrutture rurali ed i servizi.

L'integrazione tra i diversi elementi (agricoltura eco-compatibile, attività artigianali tradizionali, turismo...), se supportata da adeguate politiche socioeconomiche, può costituire il presupposto per il mantenimento sul territorio di comunità residenti che siano in grado non solo di rispettare le norme pianificatorie e di programmazione dettate, ma anche di cogliere da queste l'opportunità le occasioni per un più corretto modello di sviluppo.

In particolare, si intende:

- frenare l'esodo dalle aree rurali marginali;
- aumentare e/o mantenere i livelli occupazionali;

- migliorare il livello dei servizi alle popolazioni ed agli operatori economici locali;
- migliorare, in generale, le condizioni di vita ed i livelli di benessere sociale ed economico delle popolazioni locali;
- tutelare il patrimonio ambientale, naturalistico e artistico presente nelle aree interne;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio e l'identità culturale dei singoli ambiti territoriali.

Tutto questo significa riorganizzare le strategie di sviluppo intese non più come settori, ma per programmi in cui entrano in gioco ambiente, territorio, agricoltura, artigianato, turismo, piccola e media industria, cultura, educazione, formazione professionale, ricerca.

A tal fine, la Regione Campania ha ispirato le proprie scelte strategiche in relazione alle esigenze che si manifestano nei diversi ambiti rurali regionali.

## C.2.2 PTCP : AMBITO IDENTITARIO – AZIONI

Il Comune di Roccaspide appartiene:

- all'ambito identitario : **La Piana del Sele**
- al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS): **Magna Grecia.**

**Gli indirizzi delle schede programmatiche del PTCP prevedono le seguenti azioni specifiche interessanti il territorio di Roccaspide.**

### C.2.2.1 - Azione 1 : Risorsa ambiente

**LA RISORSA AMBIENTE: tutela, riqualificazione e valorizzazione**

- **tutela dei corsi fluviali** e della relative aree di pertinenza: bonifica e salvaguardia dei corsi d'acqua minori;
- **valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali** esistenti lungo i versanti collinari del basso Calore e del Monte Soprano, con riferimento anche al patrimonio geologico (geositi), attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una

“tutela attiva”, ovvero la loro fruizione tanto da parte delle popolazioni locali, quanto da parte di turisti ed escursionisti; in particolare si propone la valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici, mediante il ripristino, l’adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali con percorsi scientifici e didattici.

- **prevenzione delle situazioni di degrado e riqualificazione degli insediamenti edilizi diffusi nel territorio rurale aperto e lungo la viabilità principale**, ivi compreso il recupero edilizio, paesaggistico ed ambientale degli insediamenti abusivi regolarmente condonati;
- **prevenzione e riduzione dell’inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda**, controllando e limitando l’uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l’adeguamento dei sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando l’emungimento delle falde acquifere.
- **perseguimento di politiche comprensoriali per la raccolta, la differenziazione, il trattamento e lo smaltimento dei RSU.**
- **ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati**, dismessi e/o abbandonati, mediante rimodellamento morfologico ambientale, ed incentivandone il riuso funzionale compatibile con le strategie complessive di assetto territoriale.

#### **C.2.2.2 - Azione 2 - Risorsa agricoltura**

**LA RISORSA AGRICOLTURA: tutela e valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo della piana e della valli**

- **salvaguardia della destinazione agricola** e produttiva della aree e degli impianti e delle colture arboree, anche mediante incentivi per il mantenimento delle attività agricole, nonché per la diffusione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali;
- **incentivazione dei processi di qualità ed efficienza tecnico economica delle aziende agricole** comprese nelle filiere di riferimento ( ortofrutta e zootecnia).
- **diversificazione ed integrazione delle attività agricole** con lavorazione di produzioni agricole locali, allevamento, apicoltura ed attività zootecniche, e promozione della accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata

nell'ambito costiero, mediante azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi o in via di dismissione.

- **valorizzazione delle filiere produttive**, con particolare riferimento ai prodotti tipici e locali.

#### **C.2.2.3 - Azione 3 - Risorsa turismo**

**LA RISORSA TURISMO: Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali ed ambientali, e potenziamento/qualificazione dell'offerta ricettiva e di servizi**

- **tutela valorizzazione e promozione del sistema dei beni culturali, testimoniali ed ambientali.**
- **favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree interne collinari ed integrazione dell'offerta turistica costiera**, da programmare – anche in ambiti naturali di particolare pregio paesaggistico – sulla base di documentati programmi di investimento e promozione.

#### **C.2.2.4 - Azione 4: Risorse insediative**

**LE RISORSE INSEDIATIVE: Riqualficazione, potenziamento ed organizzazione policentrica del sistema**

- **riqualificazione dell'assetto esistente mediante:**
  - la promozione degli interventi di recupero, nonché la riqualificazione ed il completamento del tessuto urbano esistente, anche mediante l'attivazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed densificazione degli insediamenti recenti;
  - limitazione delle espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra diversi insediamenti;
- **contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano**, sia di tipo areale, sia di tipo lineare lungo la viabilità.
- **valorizzazione delle centralità locali esistenti**, al fine di contrastare i processi di desertificazione delle aree più interne, consolidare il ruolo di polarità dei centri collinari e della piana, promuovere un'organizzazione insediativa reticolare, in grado di garantire una presenza soddisfacente di funzioni e servizi, almeno di rango locale, sia pure in un ottica di integrazione e complementarietà.

### C.2.2.5 - Azione 6 : Risorse infrastrutturali per la mobilità'

#### LE RISORSE INFRASTRUTTURALI PER LA MOBILITA': Potenziamento ed adeguamento del sistema in chiave intermodale

- potenziamento del sistema della mobilità su gomma mediante:

la realizzazione di un asse di collegamento Eboli – Capaccio Paestum (“la via dei templi”) ai fini della razionalizzazione e sviluppo del sistema infrastrutturale e logistico per le localizzazioni produttive di eccellenza. L'asse viario si innesterà sul nuovo svincolo dell'A3 di Eboli consentendo una rapida connessione sia con la zona archeologica di Capaccio – Paestum che con la SP 430, contribuendo al maggior sviluppo dei processi di riqualificazione ambientale, turistica e produttiva.

## C.3 OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PUC

### C.3.1 Indirizzi dell'Amministrazione Comunale

Con delibera di Giunta Comunale n° 108 del 15/5/2014 ha dettato i propri indirizzi da porre a base della redazione del PUC che di seguito si riportano e che di seguito si riportano in sintesi:

- *pianificare nel rispetto degli indirizzi generali ed alle linee programmatiche del PTR e del PTCP;*
- *salvaguardare la parte di territorio ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, prevedendo le attività previste dal Piano del Parco integrate, soprattutto per la edificazione esistente, con attività di fruizione e ricettività turistica ecocompatibili;*
- *salvaguardare le unità di paesaggio del contesto rurale aperto;*
- *promuovere le attività produttive secondo un modello consono alla realtà territoriale ed ambientale rispetto ad un territorio che presenta aspetti non omogenei con zone poste nella parte ovest integrate con la realtà economica della Piana del Paestum e zone collinari aventi una realtà economica tipica delle zone interne;*
- *promuovere lo sviluppo turistico accrescendo l'offerta ricettiva mediante la realizzazione sia di attività alberghiere, sia attività extra alberghiere e sia di unità destinate all'ospitalità diffusa;*

- *al fine di limitare il consumo del suolo, promuovere, per quanto possibile, l'insediamento di attività produttive, soprattutto quelle commerciali, di servizio e turistiche, negli edifici esistenti, aventi oggi qualsiasi destinazione d'uso ed urbanistica, sia del centro abitato, sia negli agglomerati delle contrade e sia nelle unità sparse delle zone rurali;*
- *dimensionare gli insediamenti abitativi, produttivi, terziari e degli standard secondo le indicazioni date dalla Provincia di Salerno in sede di Conferenza di Piano Permanente, tenutesi nel mese di luglio 2013 e di aprile 2014 ;*
- *prevedere interventi per l'edilizia sociale, nel rispetto della normativa di settore;*
- *prevedere la nuova edificazione preferibilmente mediante la "densificazione" dell'abitato esistente e lungo le direttrici viarie già esistenti, soprattutto per il Capoluogo e la contrada Serra e Fonte, principalmente secondo le indicazioni ammissibili avute dalla cittadinanza;*
- *prevedere il recupero del centro storico indirizzando, per quanto possibile, gli interventi verso un riutilizzo delle cellule abitative anche a fini ricettivi e turistici secondo una logica da "paese albergo";*
- *prevedere il completamento degli standard urbanistici e delle infrastrutture viarie, per quanto possibile, mediante la procedura "perequativa";*
- *dare all'abitato di Seude un disegno urbanistico compiuto unitamente, per quanto possibile, al recupero urbanistico della parte di abitato abusiva ed oggetto in passato di condoni edilizi;*
- *favorire una edificazione ecocompatibile, votata al contenimento dei consumi energetici ed all'utilizzo di energia derivante da fonti rinnovabili;*
- *prevedere le infrastrutture previste nel piano triennale delle opere pubbliche del Comune;*
- *redigere un nuovo Regolamento Edilizio in linea con il mutato quadro normativo."*

### **C.3.2 Consultazione popolare e delle forze sociali ed economiche**

A seguito della partecipazione popolare al procedimento di formazione della pianificazione urbanistica effettuato dall'Amministrazione Comunale e degli indirizzi dati, ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento n. 5/2011, sono emerse manifestazioni di interesse principalmente per la Contrada Fonte e la località Seude per unità residenziali, per l'insediamento di attività produttive, per la realizzazione di complessi turistici e di impianti sportivi. Le manifestazioni di interesse per il Capoluogo hanno riguardato soprattutto unità residenziali.

### **C.3.3 Osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nella procedura di valutazione del documento di scoping**

Le osservazioni pervenute sono state accettate e se ne è tenuto debitamente conto nella pianificazione così come riportato nella VAS del PUC.

### **C.3.4 Osservazioni pervenute dopo l'adozione e la pubblicazione delle proposte di piano**

Al protocollo del Comune sono pervenute un totale di 19 osservazioni, che sono state tutte esaminate nell'ottica di favorire la più ampia partecipazione dei cittadini al processo di pianificazione del territorio comunale.

Le osservazioni ricevute, sottoscritte prevalentemente da privati cittadini, solo 2 da tecnici aventi carattere generale, e quindi provengono soprattutto dai soggetti più direttamente interessati a modifiche di destinazioni d'uso delle proprietà.

Ai fini della valutazione e relativa motivazione circa l'accogliibilità dell'osservazione da parte della Giunta Comunale, è stata predisposta la TABELLA A, di seguito riportata. Ogni osservazione è stata individuata con

numero progressivo secondo la data di presentazione ed il numero di protocollo.

Il tutto al fine di dare con immediatezza alla Giunta Comunale ogni utile dato ed indicazione per poter valutare positivamente o negativamente il recepimento delle osservazioni, sulla tabella A, per ognuna è stata riportata la richiesta e la corrispondente motivazione tecnica per un accoglimento favorevole. Poi ogni richiesta ritenuta recepitibile è stata riportata sulle tavole grafiche di zonizzazione e producendo, ove necessario, le corrispondenti variazioni alle Norme di Attuazione, alla Relazione programmatica, alla VAS ed alla VI,

Le richieste sono risultate accoglibili da un punto di vista tecnico in quanto le modifiche non contrastano con l'interesse pubblico e con le considerazioni generali poste alla base del piano.

Tutte le osservazioni presentano delle richieste compatibili con il dimensionamento del PUC adottato in quanto, oltre a quanto sopra riportato, il loro recepimento non determina la necessità di aumento degli standard urbanistici in quanto le aree complessive, esistenti e programmate, in esubero rispetto al minimo di legge, sono in valore tale da soddisfare anche le modifiche accettate. Si rinvia la Relazione Generale parte Seconda: Tavola 110: Quadro C.4.2.3 Tabella 2 - standard a valenza locale/comunale - Quadro generale di confronto degli standard : Fabbisogno minimo – Aree pubbliche esistenti - Programmazione aree aggiuntive PUC. Per tali motivazioni di seguito si riporta l'accettazione per ogni richiesta.

Le osservazioni, poi, hanno determinato una ulteriore verifica tecnica di dettaglio sulle scelte progettuali che hanno comportato la necessità di dover eliminare alcune incongruenze normative e grafiche marginali del PUC adottato. La tavola 111 ha avuto integrata la legenda con indicazione che le aree perimetrale a cava per estrazione pietre calcaree nelle Norme di Attuazione erano classificate Zona D9 . Le Norme di Attuazione hanno

avuto modifiche nelle varie zone omogenee B e D relativamente alle distanze tra i fabbricati a seguito della modifica del DM 1444/68.

Le osservazioni qualora tutte accolte dalla Giunta Comunale, con le modifiche grafiche e normative effettuate porterà ad un PUC con alcuni elaborati grafici sostitutivi in aggiornamento, diversamente saranno aggiornate secondo il recepimento parziale.

Di seguito si riporta il quadro di sintesi delle osservazioni pervenute e trasmesse al tecnico progettista dal Responsabile dell'UTC del Comune.

**TABELLA A : QUADRO OSSERVAZIONI – PRIMA PARTE**

N° (a)	DATA (b)	RICHIEDENTE (c)	LOCALITÀ INTERESSATA (d)	Tavola del PUC interessata (e)	NATURA OSSERVAZIONE/RICHIESTA	VALUTAZIONE E RECEPIMENTO			
						VALUTAZIONE SINTETICA		TAVOLE OGGETTO DI MODIFICA	
						SI	NO		
1	9/7/2018	SABETTA Giuseppina	Capalago Zona Carpino	Tav. 114	Richiesta di variazione classificazione aree di proprietà da zona E3 a Zona D1.1 confinante	Area residua in ambito di intervento urbano, adibita tra Zona C, Zona D1.1 e strada provinciale. Nel PUC adottato era stata classificata Zona E3 vede privato. Desueticazione	SI	NO	Tavole nn.: 114 – 119 -124
2	11/7/2019	BRENCA Gabriele	Fente Seade	Tav. 117	Redistribuzione grafica secondo quote di proprietà area a verde comparto Zona DE Seade	Ambito di intervento soggetto a PUA, comprendente anche il verde di compensazione di 7.500 mq relativo al recupero dell'abitacolo abusivo di Seade. Area di proprietà. La richiesta nasce dalla difficoltà nei proprietari ed attuare congiuntamente l'intervento con la stessa semplicità, con il rischio di rendere la previsione difficilmente attuabile. Tale aspetto ha determinato la necessità di varare le normative attuative, rendendo facoltativo il ricorso al comparto per tutti gli ambiti di intervento delle zone C3 e D8 e lasciando l'obbligo di seguire il PUA anche in sub ambito, prevedendo in modo proporzionale gli standard urbanistici oltre alle quote del verde di compensazione	SI		Tavole nn.: 116- 117-121-127-131
3	22/7/2019	GORRASI Valeria	Serra	Tav. 115	Richiesta classificazione particelle di proprietà nn. 953 e 717 foglio 40 località Serra da destinare a Zona D2 per impianti di distribuzione carburanti	L'area da destinare a zona D2 ricade in ambito già urbanizzato e nel PRG in parte già destinata a Zona B2. Desuetificazione	SI		Tavole nn. 110-115-120-125
4	22/7/2019	GORRASI Rosanna	Serra	Tav. 115	Richiesta di ripristino classificazione a Zona B parte della particella di proprietà n. 280 foglio 37 località Serra da destinare a Zona B4	L'area nel vigente PRG è classificata Zona B2. Non era stata inserita nella cartografia del PUC in quanto classificata nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Zona PF2 in cui era previsto ogni nuovo intervento. I proprietari della zona hanno commissionato una indagine geologica i cui risultati hanno ipotizzato che hanno evidenziato una diversa natura per cui hanno avanzato, ai sensi dell'articolo 55 delle Norme Tecniche del PSAL, un aggiornamento in variante per una classificazione a PF2A in cui sono ammessi nuovi interventi. La operatività della previsione di area edificabile quale Zona B4 avverrà solo a seguito di variazione del PSAL da parte dell'Autorità di Bacino Campagna Sud - Interregionale Fiume Sele. Desuetificazione	SI		Tavole nn. 110-115-120-125 - 131
5	22/7/2019	LA TEMPA Antonia	Fente	Tav. 116	Richiesta di ripristino classificazione a Zona B particelle di proprietà nn. 170 e 171 foglio 18 località Fente da destinare a Zona B4 invece che Zona E1 agricola di pianura	L'area da destinare a zona B4 ricade in ambito già urbanizzato e nel PRG è già destinata a Zona B2. Nel lotto vi è già un fabbricato. Desuetificazione	SI		Tavole nn. 116-121-126
6	1/8/2019	GORRASI Antonia	Serra	Tav. 115	Richiesta di ripristino classificazione a Zona B4 particelle di proprietà n. 1012 e 1013 foglio 37 località Serra	L'area nel vigente PRG è classificata Zona B2. Non era stata inserita nella cartografia del PUC in quanto classificata nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Zona PF2 in cui era previsto ogni nuovo intervento. I proprietari della zona hanno commissionato una indagine geologica i cui risultati hanno ipotizzato che hanno evidenziato una diversa natura per cui hanno avanzato, ai sensi dell'articolo 55 delle Norme Tecniche del PSAL, un aggiornamento in variante per una classificazione a PF2A in cui sono ammessi nuovi interventi. La operatività della previsione di area edificabile quale Zona B4 avverrà solo a seguito di variazione del PSAL da parte dell'Autorità di Bacino Campagna Sud - Interregionale Fiume Sele. Desuetificazione	SI		Tavole nn. 110-115-120-125 - 131

**TABELLA A : QUADRO OSSERVAZIONI – SECONDA PARTE**

N°	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITÀ INTERESSATA	Tavola del PUC interessata	NATURA OSSERVAZIONE/RICHIESTA	VALUTAZIONE SU ACCOGLIIMENTO			
						VALUTAZIONE SINTETICA		TAVOLE OGGETTO DI MODIFICA	
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)		RECIPROCO SI NO			
7	1/8/2019	GORRASI Genaro	Serra	Tav. 115	Richiesta classificazione particelle di proprietà n. 1001, 1316, 1217, 819, 858, 1224, 979, 980, 981, foglio 57 località Serra da destinare ad utilizzo allo sviluppo dell'attività	L'area, comprendente anche dei fabbricati, è posta in contiguità con l'area di cui alla osservazione n° 4, ma non è classificata PRG né PSAT ma è classificata PUTB2. Denotificazione	SI		Tavole an. 110-115-120-125
8	5/8/2019	MIANO Antonio	Fuato	Tav. 118	Richiesta classificazione Zona B4 particelle di proprietà n. 652 e 653 foglio 29 località Fuato	L'area in ambito urbanizzato, comprende un fabbricato, è interclusa tra due Zone D1.2. Completamento denotificazione	SI		Tavole an. 110-116-121-124
9	5/8/2019	CATAURO Igino	Zona E		Richiesta di chiarimento nelle Norme di Attuazione sulla circolazione dei diritti edificatori nella Zona E1 ordinata di Cellina e di Pianzo per accompagnamento di lotto area contigua, con indici di utilizzazione fondaria da calcolare con riferimento all'intera superficie osservata e con solo il lotto dove avviene la ridistribuzione	Circolazione dei diritti edificatori già contenuta nelle Norme di Attuazione nell'articolo 36. Viene integrato la normativa della zona E1 chiamando le possibilità di accompagnamento di lotto con contigua. Chiarimento norma generale	SI		Tavola 131
10	6/8/2019	MIANO Anna Maria	Fuato	Tav. 118	Richiesta estensione classificazione Zona D1.2 a tutto il terreno di proprietà particelle 613 e 614 foglio 19	Lotto già classificato parzialmente D1.2 con fabbricato principale. Ampliamento classificazione per ricomprendere fabbricato di pertinenza. Ratacinis - Denotificazione	SI		Tavole an. 110-116-121-124
11	6/8/2019	MIANO Rosa Anna	Fuato	Tav. 118	Richiesta estensione classificazione Zona B4 a tutto il terreno di proprietà particella 555 foglio 20	Lotto con fabbricato già parzialmente classificato zona B4. Ampliamento - Denotificazione	SI		Tavole an. 110-116-121-124
12	7/8/2019	SABETTA Giuseppino	Capoluogo Zona Cargine	Tav. 114	Richiesta di riclassificazione particella di proprietà da Zona B2 a Zona E1 in quanto avviene programma di ristrutturazione fabbricato ad urbanica recente abitativa	Lotto posto nella periferia sud-ovest. Posto in un contesto già urbanizzato e per risultare classificato Zona B2. Nuova classificazione a Zona E1	SI		Tavole an. 110-114-119-124
13	7/8/2019	PEPE Michele	Capoluogo Zona Cargine	Tav. 114	Richiesta di riclassificazione area di proprietà foglio 55 particella 516/510 da Zona E1 a Zona C1 per intervento in atto con Permesso di costruire n. 48/2018	Il lotto nel PRG è classificato Zona Turistica, mentre nel PUC adottato era stato classificato zona E1. Come evidenziato è in atto un intervento di edificazione già autorizzato. Viene riclassificata Zona C1 come i lotti adiacenti. Ratacinis - Denotificazione	SI		Tavole an. 110-114-119-124
14	5/8/2019	BOVINO Biagio	Fuato	Eva. 118	Richiesta variazione permittenzone Zona B4 formato concedere la Zona urbanica con limiti catastali della proprietà come da vecchia tavola del PRG.	Variazione permittenzone Zona B4 formato concedere la Zona urbanica con limiti catastali della proprietà come da vecchia tavola del PRG.	SI		Tavole an. 110-116-121-124
15	8/8/2019	ACITO Anna	Serra	Tav. 115	Richiesta di apposita classificazione di Zona B di gruppo di edifici secondo tavola del PRG.	Nel PUC adottato un gruppo di edifici posto nel centro dell'abitato di Serra cronologicamente non è stato riclassificato zona B4, classificato Zona B2 come nel vigente PRG	SI		Tavole an. 115-120-125
16	5/8/2019	GORRASI Flavia	Serra	Tav. 115	Richiesta classificazione particelle di proprietà n. 1007, foglio 40, località Serra da destinare a Zona B4	Lotto classificato Zona B2 nel vigente PRG. Denotificazione	SI		Tavole an. 110-115-120-125
17	8/8/2019	MIANO Vincenzo ed altri componenti della Commissione Edilizia Comunale		Tav. 131	Modifiche art. 121, 122, 123, 124, 138, 83 e 139. Come da nota allegata in calce	Gli articoli 121, 122, 123, 124, 138, 83 e 139 delle Norme di Attuazione sono stati integrati tenendo conto delle richieste.	SI		Tavola 131
18	8/8/2019	CAMMARANO Michele	Fuato	Tav. 118	Accordo compensativo con il Comune per cessione area da destinare a parco giochi ( foglio 23 particella 779) con progettazione urbanica con classificazione ad area edificabile della particella 785 del foglio 27. Richiesta di pervenire accordo per quanto su Tavola 115	Ampliamento classificazione a Zona B4 lotto con edificio adiacente in ambito urbanizzato. Denotificazione	SI		Tavole an. 110-116-121-124
19	8/8/2019	GORRASI Luigi	Serra	Tav. 115	Richiesta ripetuto classificazione area edificata a Zona B secondo tavola del PRG.	Nel PUC adottato un gruppo di edifici posto nel centro dell'abitato di Serra cronologicamente non è stato riclassificato zona B4, classificato Zona B2 come nel vigente PRG	SI		Tavole an. 115-120-125

TESTO DELL'OSSERVAZIONE	
<b>PROPOSTA DI MODIFICA ALLA NORME DI ATTUAZIONE</b>	
-	<b>ART. 121 punto 4 pag. 146 secondo rigo:</b> sostituire le parole "prima dell'entrata in vigore del piano regolatore generale" con "prima dell'adozione del puc";
-	<b>ART. 122 punto 5 pag. 147:</b> sostituire le parole "prima dell'entrata in vigore del piano regolatore generale" con "prima dell'adozione del puc";
-	<b>ART. 123 punto 4 pag. 148:</b> sostituire le parole "prima dell'entrata in vigore del piano regolatore generale" con "prima dell'adozione del puc"; <b>punto 6 sostituire le parole:</b> "altezza massima misurata a valle 7,00m" con "altezza massima misurata a valle 10,50m (conferma altezza NTA PRG)";
-	<b>ART. 124 punto 5 pag. 152 sostituire le parole:</b> " e quindi del permesso di costruire rilasciato originariamente" con " approvato in vigenza del PRG";
-	<b>ART. 138 pag. 190 punto 2 aggiungere a fine rigo le seguenti parole:</b> "ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere; <b>punto 5:</b> aggiungere alla fine delle parole "o con intervento diretto"; <b>punto 5 rigo 6 pag. 191:</b> dopo le parole "n. 57)" aggiungere le parole "ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere; <b>punto 9 pag. 192:</b> cancellare le parole "di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano aziendale"; <b>pag. 190 paragrafo 5:</b> alla fine del punto 5 aggiungere il seguente periodo: "E' consentito il completamento dei fabbricati autorizzati prima dell'entrata in vigore del PUC nel rispetto dei parametri vigenti alla data del rilascio dell'autorizzazione;
-	<b>ART. 83 pag. 98 punto 3 lett. b:</b> cancellare le parole "non perimetrati oltre il 10%";
-	<b>ART. 139 pag. 202 punto 5:</b> ultimo rigo sostituire le parole "0,030mq/mq con 0,050mq/mq; <b>lettera a punto 1 pag. 201 alla fine del punto 1:</b> aggiungere il seguente periodo: "Nelle zone agricole il permesso di costruire può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario e agli imprenditori agricoli a titolo principale.

### **C.3.5 Obiettivi generali del PUC in coerenza con la pianificazione sovraordinata**

Il PUC, avendo a riferimento l'articolo 2 della L.R. n. 16/2004, il PTR ed il PTCP, è stato strutturato secondo i seguenti obiettivi pianificatori generali:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e da rischio da incidente rilevante per la presenza di complessi industriali ( stoccaggio gas liquido);
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della vivibilità del centro urbano;
- e) potenziamento dello sviluppo economico;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) flessibilità della pianificazione generale soprattutto verso il dinamismo del mercato delle attività produttive, dei servizi e del tempo libero.

### **C.3.6 Obiettivi specifici, scelte e strategie di tutela e valorizzazione del PUC**

Il PUC, sulla base di quanto riportato nei precedenti paragrafi è stato redatto secondo i seguenti obiettivi:

- pianificare nel rispetto degli indirizzi generali ed alle linee programmatiche del PTR e del PTCP;
- salvaguardare la parte di territorio ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, prevedendo le attività previste dal Piano del Parco integrate, soprattutto per la edificazione esistente, con attività di fruizione e ricettività turistica ecocompatibili;
- salvaguardare le unità di paesaggio del contesto rurale aperto;
- promuovere le attività produttive secondo un modello consono alla realtà territoriale ed ambientale rispetto ad un territorio che

- presenta aspetti non omogenei con zone poste nella parte ovest integrate con la realtà economica della Piana del Paestum e zone collinari aventi una realtà economica tipica delle zone interne;
- promuovere lo sviluppo turistico accrescendo l'offerta ricettiva mediante la realizzazione sia di attività alberghiere, sia attività extra alberghiere e sia di unità destinate all'ospitalità diffusa;
  - al fine di limitare il consumo del suolo, promuovere, per quanto possibile, l'insediamento di attività produttive, soprattutto quelle commerciali, di servizio e turistiche, negli edifici esistenti, aventi oggi qualsiasi destinazione d'uso ed urbanistica, sia del centro abitato, sia negli agglomerati delle contrade e sia nelle unità sparse delle zone rurali;
  - dimensionare gli insediamenti abitativi, produttivi, terziari e degli standard secondo le indicazioni date dalla Provincia di Salerno in sede di Conferenza di Piano Permanente, tenutesi nel mese di luglio 2013 e di aprile 2014 ;
  - prevedere interventi per l'edilizia sociale , nel rispetto della normativa di settore;
  - prevedere la nuova edificazione preferibilmente mediante la "densificazione" dell'abitato esistente e lungo le direttrici viarie già esistenti, soprattutto per il Capoluogo e la contrada Serra e Fonte, principalmente secondo le indicazioni ammissibili avute dalla cittadinanza;
  - prevedere il recupero del centro storico indirizzando, per quanto possibile, gli interventi verso un riutilizzo delle cellule abitative anche a fini ricettivi e turistici secondo una logica da "paese albergo";
  - prevedere il completamento degli standard urbanistici e delle infrastrutture viarie, per quanto possibile, mediante la procedura "perequativa";
  - dare all'abitato di Seude un disegno urbanistico compiuto unitamente, per quanto possibile, al recupero urbanistico della parte di abitato abusiva ed oggetto in passato di condoni edilizi;
  - favorire una edificazione ecocompatibile, votata al contenimento dei consumi energetici ed all'utilizzo di energia derivante da fonti rinnovabili;

- prevedere le infrastrutture previste nel piano triennale delle opere pubbliche del Comune;
- redigere un nuovo Regolamento Edilizio in linea con il mutato quadro normativo.

### **C.3.7 Strategie di pianificazione**

Anche a seguito della partecipazione popolare al procedimento di formazione della pianificazione urbanistica effettuato dall'Amministrazione Comunale e degli indirizzi dati, ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento n. 5/2011, la sintesi delle strategie contenute nel PUC sono le seguenti:

- normativa d'intervento mirata e valorizzazione il centro storico anche in funzione di un recupero a fini turistici secondo la logica del "paese albergo" e "dell'ospitalità diffusa";
- normativa d'intervento mirata alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale (castello – chiese – conventi – castagneti);
- zonizzazione e normativa d'intervento mirata alla riqualificazione, densificazione e completamento dell'abitato recente sia del centro abitato e sia delle contrade Serra e Fonte;
- zonizzazione e normativa d'intervento mirata al completamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici (Capoluogo – Fonte/Seude – Serra - Tempalta);
- normativa d'intervento mirata alla definizione, sostegno e potenziamento dell'offerta turistica del territorio (polo turistico, recupero borghi e casolari, agriturismo e turismo rurale), che sia complementare a quello costiero con maggiore attenzione alla contrada Fonte il cui territorio è posto a ridosso della costa;
- zonizzazione e normativa d'intervento mirata al sostegno e potenziamento delle attività produttive, commerciali e di servizio, con maggiore attenzione al riutilizzo dei volumi esistenti;
- normativa d'intervento mirata alla incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, del contenimento dei consumi energetici, del contenimento di risorse idriche;

- zonizzazione con distribuzione del nuovo carico insediativo di natura residenziale urbana tra il centro urbano del Capoluogo e la contrada Serra e Fonte;
- disciplina urbanistica attuativa che vada a fondere la tutela e valorizzazione del territorio, la difesa della biodiversità con le esigenze di sviluppo sostenibile locale mediante la introduzione di indici d'uso differenti:
  - per gli ambiti agricoli costituiti da aggregati e nuclei rurali, semi – urbanizzati, da integrare e potenziare;
  - per l'area agricola produttiva da preservare;
  - per le aree di valore naturalistico e paesaggistico da tutelare;
  - per la suddivisione delle aree agricole in funzione della loro diverse caratteristiche ;
  - per la protezione dei corsi d'acqua e delle aree boscate;
  - per la conservazione e incentivazione del verde privato in ambito urbano e agricolo.

## **C.4 FABBISOGNO E PREVISIONI ALLA BASE DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE**

### **C.4.1 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO**

Il dimensionamento è stato effettuato avendo a riferimento:

- a) gli indirizzi strategici del PTR
- b) gli indirizzi strategici dell'ambito identitario Piana del Sele del Ptcp
- c) gli Indirizzi operativi del Titolo V delle Norme di Attuazione del Ptcp;
- d) il carico insediativo residenziale dettato dalla Provincia di Salerno.

## C.4.1.1 DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE AGGIORNATO

### C.4.1.1.1 Andamento demografico

L'andamento demografico viene riferito al periodo 2002 – 2023.

Anno	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Popolazione	7.495	7.502	7.500	7.466	7.438	7.503	7.492	7.448	7.462	7.444	7.394

Anno	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popolazione	7.315	7.289	7.263	7.209	7.116	7.116	7007	6.910	6.971	6.935	6.955

La tabella suddetta evidenzia, una regressione dei residenti, attestata su valore medio del periodo 2002-2022 di 7.300 unità.

Al 2018 risultano residenti circa 3.000 nuclei familiari e 7.116 persone, con una media delle persone componenti il nucleo pari a 2,40.

Il numero di alloggi è superiore a 3.500 unità, aventi una composizione media di 3,5 vani ad alloggio.

### C.4.1.1.2 Riduzione del sovraffollamento - eliminazione di alloggi malsani non recuperabili

Dai dati del censimento risultano la necessità di recuperare 64 alloggi.

### C.4.1.1.3 Fabbisogno pregresso – Flussi migratori - Fabbisogno aggiuntivo residenziale

Al 2001 la presenza di stranieri emigrati in Italia era marginale, mentre al 2018 risultano residenti 354 persone, pari a circa 150 nuclei familiari, con un incremento registrato nel quinquennio di circa 20 nuclei all'anno.

Nell'ultimo quinquennio si registra una media annua di 70 persone trasferite da altri paesi, con un nuovo fabbisogno residenziale.

Annualmente vengono celebrati una media di 30 matrimoni, con necessità di occupare nuovi alloggi.

#### C.4.1.1.4 Fabbisogno residenziale complessivo

La Conferenza di Piano Permanente presso la Provincia per il Comune di Roccadaspide ha definito nel 2013 un fabbisogno abitativo residenziale aggiuntivo in 90 alloggi.

Nella previsione del PUC, da tale numero di alloggi, sono state detratte 36 unità, pari al numero di nuovi alloggi che erano stati autorizzati nel frattempo, portando così a 54 unità da poter programmare con il PUC, come da certificazioni di seguito riportate .



## CITTÀ DI ROCCADASPIDE

Cod. Fisc.: 82001710654 C.a.p.: 84069  
Tel.: 0828/948225/948208/948202 - Fax.:0828/948237 – E-Mail:  
[utc.roccadaspide@libero.it](mailto:utc.roccadaspide@libero.it)

SETTORE V  
AREA URBANISTICA –ATTIVITA' PRODUTTIVA- SERVIZIO VIGILANZA

Prot. 1461

Li, 29/01/2016

ALL'ING. RENATO CARROZZA  
ROCCADASPIDE

Oggetto:Riscontro nota prot. n.1127 del 22/01/2016 in. Carrozza. Redazione Piano Urbanistico, richiesta numero alloggi autorizzati.

In riscontro alla nota di pari oggetto prot. 1127 del 22/01/2016, si comunica che dal 2013 ad oggi, gli alloggi residenziali ex-novo autorizzati con permessi di costruire sono stati n.12, di cui 4 in zone agricole ed 8 in aree edificabili del vigente P.R.G.-.

L'istruttore  
Geom. Domenico Brenca



Il Responsabile  
Arch. Franco Graziuso



# CITTÀ DI ROCCADASPIDE

Cod. Fisc.: 82001710654 C.a.p.: 84069  
Tel.: 0828/948225/948208/948202 - Fax.:0828/948237 – E-Mail:  
[utc.roccadaspide@libero.it](mailto:utc.roccadaspide@libero.it)

**SETTORE V**  
**AREA URBANISTICA – ATTIVITA' PRODUTTIVA- SERVIZIO VIGILANZA**

Prot. 14583

Li, 22/09/2016

ALL'ING. RENATO CARROZZA  
ROCCADASPIDE

Oggetto: Riscontro nota prot. n.14320 del 20/09/2016 ing. Carrozza. Redazione Piano Urbanistico, richiesta numero alloggi autorizzati.

In riscontro alla nota di pari oggetto, si comunica che dalla precedente nota del 29/1/2016 prot.1461 ad oggi, gli alloggi residenziali ex-novo autorizzati con permessi di costruire sono stati n. 5, di cui 4 in zone agricole ed 1 in aree edificabili del vigente P.R.G.-.

L'istruttore  
Geom. Domenico Brenca



Il Responsabile  
Arch. Franco Graziuso

# NESSUN ALLOGGIO AUTORIZZATO DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PUC



## CITTÀ DI ROCCADASPIDE

*Medaglia di Bronzo al Merito Civile*

PROVINCIA DI SALERNO

Cod. Fisc.: 82001710654

C.a.p.: 84069

Tel: 0828/948211- Fax: 0828/948237



### SETTORE III

PROT. N. 8429

*Egr.*  
*Ing. CARROZZA Renato*  
*Via G. Giuliani, 173*  
*84069 Roccadaspide (SA)*  
[renato.carrozza@ordingsa.it](mailto:renato.carrozza@ordingsa.it)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### VISTO:

- la richiesta pervenuta in data 22.03.2024 prot. n. 6374, con la quale si chiede il numero di alloggi residenziali autorizzati a partire dalla data di entrata in vigore del vigente P.U.C., pubblicato sul B.U.R.C. n 25 del 07.03.2022;
- gli atti d'ufficio;

#### ATTESTA

che a partire dalla data di entrata in vigore del vigente P.U.C. pubblicato sul B.U.R.C. n 25 del 07.03.2022 non sono stati autorizzati alloggi residenziali.  
Roccadaspide, 22.04.2024

Il Responsabile del Settore III  
arch. Franco GRAZIUSO



Pertanto, il numero di alloggi che il PUC andrà a programmare è sempre di 54 unità, suddivisi nel Capoluogo, nella frazione Serra e nella frazione Fonte, secondo quanto di seguito si riporterà.

## C.4.2 FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO STANDARD PUBBLICI

L'articolo 3 del D.M. n° 1444/68 , per gli insediamenti residenziali, con riferimento ai rapporti massimi di cui all'articolo 17 – penultimo comma – della legge 765/68, prevede per ogni abitante insediato o da insediare una dotazione minima di 18 metri quadrati di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, così suddivisi:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ( uffici PT, protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per tali impianti;
- d) mq 2,50 di aree di parcheggi pubblici.

L'articolo 6 del D.M. n. 1444/68 prevede che i comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5, a fronte della dimostrazione sulla carenza, possono non programmare la loro realizzazione.

Sul territorio la popolazione è indicativamente insediata secondo le seguenti percentuali:

- capoluogo circa il 40%
- frazione Serra circa il 10%
- frazione Fonte circa il 19%
- frazione Tempalta circa il 14%
- frazionea Doglie circa il 7%
- frazione Carretiello circa il 10%

#### **C.4.2.1 Standard urbanistici – Normativa di riferimento - Principi adottati per il calcolo della superficie minima**

##### Normativa

Roccadaspide ha una popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

La Legge Regionale n. 14/82, con l'Allegato 1 indica che per i comuni aventi una popolazione inferiore a 10.000 abitanti il riferimento normativo per la superficie minima di standard per abitante è dettata dal DM n. 1444/68.

Il D.M. n. 1444/68 all'articolo 4:

- 1) all'ultimo periodo del punto 2 prevede che le aree destinate agli spazi di cui all'articolo 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quelle effettive;
- 2) al punto 3 prevede che: “ Nei Comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10.000 abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq 12 dei quali 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3.”
- 3) Al punto 4 prevede che “ *Zone E): la quantità minima è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 3.*”

Poi, l'articolo 6 sempre del DM 1444/68 prevede che : “ *I Comuni che si trovano nella impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dei precedenti articoli 3,4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3, lettera d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765.*”

##### Principi adottati per il calcolo della superficie minima degli standard pubblici

L'articolo 3 del DM n. 1444/68 prevede che per gli insediamenti residenziali vadano assicurati ad ogni abitante “*insediato o da insediare*” una dotazione minima, inderogabile, di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

Lo stesso articolo prevede che la determinazione degli abitanti “*insediati o da insediare*” possa essere fatta :

- 1) Come rapporto tra la superficie o il volume complessivo programmato ( esistente e futuro) e una dotazione minima di superficie o volume ad abitante teorico ( 25 mq/ab - 80 mc/ab);
- 2) attraverso “una diversa dimostrazione” che può essere legata più ai dati reali demografici quando il programma di sviluppo edilizio sia marginale rispetto alla popolazione esistente

Il Comune di Roccadaspide, come riportato nel quadro di seguito riportato, presenta nell’ultimo periodo una popolazione residente con un graduale decremento numerico stabilizzato su un valore medio di circa 7.300 unità .

Anno	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Popolazione	7.495	7.502	7.500	7.466	7.438	7.503	7.492	7.448	7.462	7.444	7.394

Anno	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popolazione	7.315	7.289	7.263	7.209	7.116	7.116	7.007	6.910	6.971	6.935	6.955

La dotazione di nuovi alloggi assegnata in sede provinciale da prevedere nella programmazione del PUC è stata pari a 90 unità abitative.

Per tali nuove unità si ipotizza un incremento massimo 400 abitanti.

Globalmente, quindi, la popolazione insediata ed insediabile nel prossimo decennio risulta pari a 7.800 abitanti.

Per ragioni prudenziali, gli standard urbanistici con il PUC vengono dimensionati con riferimento ad una popolazione insediata e da insediare di 8.000 unità.

Questa diversa e più realistica “dimostrazione” viene utilizzata in alternativa al metodo teorico di far riferimento alle superfici ed ai volumi.

La popolazione di 8.000 unità viene poi suddivisa:

- a) tra quella riferibile alle zone A e B del Capoluogo ed alle zone B e delle frazioni Serra e Fonte;
- b) Tra quella riferibile alle Zone C del Capoluogo
- c) Tra quella riferibile alla zona E, come saldo.

Gli standard presenti e quelli futuri, soprattutto per quanto riguarda l'istruzione, le attrezzature di interesse comune e le aree a verde attrezzate e sportive, per le ridotte dimensioni territoriali del Comune hanno la maggior parte delle collocazioni centralizzate, quali strutture amministrative, scuola media, area sportiva, strutture sanitarie, ecc, con allocazione soprattutto nel Capoluogo, fruibili e bastevoli quindi per tutti gli abitanti delle varie zone omogenee che, se pur di riferimento per fini urbanistici, nella pratica, stante le ridotte dimensioni territoriali del Comune, non determinano differenziazioni nella fruizione.

Altri standard quali le scuole materne ed elementari sono presenti in tutte le frazioni. Giova rimarcare su tale standard che, a causa della ridotta natalità, nell'ultimo periodo si registrano annualmente una costante contrazione del numero di alunni, con necessità per il Comune di dover istituire pluriclassi e addirittura di non avere alunni a sufficienza per l'utilizzo dell'edificio scuole elementari di Carretiello, con conseguente aggregazione degli alunni di due frazioni (Doglie e Carretiello) presso l'edificio di Doglie.

Per tutte queste motivazioni, per il calcolo degli standard secondari a valenza comunale, gli abitanti delle zone A),B) e C) vengono considerati in modo aggregato in quanto la popolazione di riferimento è fruitrice degli standard allocati nel centro abitato.

Le frazioni Serra e Fonte-Seude, come già programmato dal PRG, presentano un aggregato edilizio di Zone residenziali di tipo B, i cui abitanti di riferimento, nella determinazione degli standard, verranno separati a saldo rispetto a quelli riferibili alla zona E del Comune .

Nei piani di lottizzazione realizzati nel passato nelle Zone C del PRG sono stati comunque reperiti gli standard primari pubblici a valenza di quartiere quali parcheggi e verde, le cui quantità, per ragioni del calcolo per aggregazione, non vengono considerate nel presente bilancio generale degli standard a scala comunale.

Nel bilancio a scala locale/comunale e generale/territoriale vengono considerate le aree per urbanizzazioni secondarie reperite nei piani di lottizzazione posti a ridosso della parte ovest dell'area ospedaliera ed alla località Cesine in quanto sono state le uniche effettivamente utilizzate per la realizzazione di edifici di interesse locale quali il cineteatro, quale

urbanizzazione a scala locale, mentre il Centro per l'impiego e la sede della Comunità Montana del Calore Salernitano a scala territoriale.

Le aree effettive degli standard in ambito zone A e B vengono calcolate in maniera doppia, ai sensi del Punto 2 dell'articolo 4 del DM n. 1444/68.

Per le zone D previste dal PUC, non è risultato possibile, oltre che necessario, reperire altre aree pubbliche per standard, rinviando ai singoli lotti il soddisfacimento delle aree a parcheggio e verde. Mentre, per la Zona D di Seude correlata alla destinazione turistica è stato previsto il reperimento di un'area pubblica da destinare a verde attrezzato, con valenza anche compensativa, ed una superficie a parcheggio.

Nell'ultimo periodo è emersa solamente la necessità di dover prevedere delle aree pubbliche da destinare a parcheggio nelle seguenti zone:

- 1) Nel Capoluogo, alla fine di Via Giuliani, ribadendo una previsione del PRG non attuata per carenza di fondi; urbanizzazione questa necessaria, tenuto conto della congestione del traffico che si registra quotidianamente ed in tutte le ore della giornata per la numerosa presenza di attività commerciali e di servizio e per il terminale dei bus che trasportano gli alunni del Liceo ed Istituto Tecnico;
- 2) Nel Capoluogo, a ridosso dell'area sportiva sita alla località Carpine, in uno al miglioramento della viabilità perimetrale dell'area, urbanizzazioni queste necessarie per eliminare la congestione che si crea durante le manifestazioni sportive;
- 3) Alla frazione Fonte, al servizio della chiesa di San Giuseppe, urbanizzazione necessaria tenuto conto della forte congestione del traffico che si registra lungo la strada statale 166 durante le cerimonie religiose; la mancanza di aree a parcheggio determina la necessità del parcheggio lungo entrambi i margini della strada che, non presentando banchine sufficientemente larghe, crea sia difficoltà di transito veicolare e sia pericoli ai pedoni per l'assenza di marciapiedi;

La realizzazione di tali aree a parcheggio pubblico viene legata sia all'iniziativa pubblica e sia alla procedura della perequazione/compensazione compensazione.

Nel PUC, non avendo avuto alcuna indicazione dagli Enti e Aziende di gestione delle strutture di interesse generale, non si è ritenuto di programmazione altre aree da destinare ad espansione degli standard di livello sovra comunale relative alle zone F ed in particolare:

- 1) Zone F1 : Attrezzature per l'istruzione superiori all'obbligo: Liceo Scientifico ed Istituto Tecnico;
- 2) ZONE F2: Strutture sanitarie - Ospedale Civile di Roccadaspide e Centro di Igiene Mentale

Giova precisare, comunque che le aree su cui tutte e 3 tali strutture sopra richiamate sono allocate risultano circondate da urbanizzazioni al punto che risulta quasi impossibile prevedere espansioni di rilievo.

In generale si conclude che, sia per la impossibilità a reperire altre aree e sia per mancanza di effettive esigenze emerse, non sono state ritenute necessarie altre previsioni di quelle fatte dal PUC.

Di seguito si riporta la Tabella 1 relativa al calcolo degli standard minimi effettuata per zone omogenee e con riferimento alla popolazione di riferimento insediata ed insediabile nella varie Zone A,B,C ed E.

Tra gli abitanti considerati per la Frazione Fonte vi è anche una quota di residenti di Seude in Zona D turistica.

Si riporta, poi, la Tabella 2 in cui vi è il confronto tra gli standard minimi della Tabella 1, gli standard esistenti e quelli previsti dal PUC, , suddivisi per Zone omogenee.

Nelle tabelle 1 e 2 le indicazioni numeriche, sia della popolazione di riferimento e sia delle superfici degli standard esistenti, vengono riportate in cifre tonde in quanto ritenuta marginale e non significativa ogni altra approssimazione.

Tenuto conto della impossibilità , sia materiale che normativa ( minore uso del suolo correlato ad esigenze reali), a reperire ulteriori aree da

destinare a standard pubblici di cui agli articolo 3, 4, e 5 del DM 1444/68, si ritiene il PUC correttamente dimensionato per tali dotazioni, anche con riferimento all'articolo 6 del suddetto Decreto Ministeriale, che permette di poter non rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone omogenee.

Tanto riferito anche ad ogni altro eventuale criterio di calcolo delle popolazione di riferimento.

## C.4.2. 2 Tabella 1 standard a valenza locale/comunale Calcolo standard minimi con suddivisione territoriale

Standard pubblici a valenza comunale	Nuclei abitati interessati	Zone omogenee	Superficie minima standard mq/ab	Popolazione interessata	Standard minimo mq	Suddivisione standard minimi tra Capoluogo e le 5 frazioni		
						Nucleo	Superficie minima mq	
<b>Ga</b> Aree istruzione fino all'obbligo	Capoluogo	A-B	4,50	2.750	12.375	Capoluogo	25.050	
	Capoluogo	C	4,50	750	3.375			
	Frazione Serra	B	4,50	350	1.575			
	Frazione Fonte	B/D	4,50	650	2.925			
	5 Frazioni rurali	E	4,00 Valore per Zona E ai sensi del DM 1444 art. 4 punto 4	3.500	14.000	Serra	1.500	
						Fonte	3.200	
						Tempalta	1.500	
						Doglie	1.500	
						Carretiello	1.500	
				8.000	<b>34.250</b>			<b>34.250</b>
<b>Gb</b> Aree interesse comune	Capoluogo	A-B	2,00	2.750	5.500	Capoluogo	13.400	
	Capoluogo	C	2,00	750	1500			
	Frazione Serra	B	2,00	350	700			
	Frazione Fonte	B/D	2,00	650	1.300			
	5 Frazioni rurali	E	2,00 Valore per Zona E ai sensi del DM 1444 art. 4 punto 4	3.500	7.000,00	Serra	0,00	
						Fonte	2.500	
						Tempalta	0,00	
						Doglie	0,00	
						Carretiello	100,00	
				8.000	<b>16.000,00</b>			<b>16.000</b>
<b>Gc</b> Aree a parco e gioco e sport	Capoluogo	A-B	9	2.750	24.750	Capoluogo	33.850	
	Capoluogo	C	9	750	6.750			
	Frazione Fonte	B/D	9	650	5.850	Fonte	3.500	
	5 Frazioni rurali	E	Per le zone E nessuno standard <b>Sc</b> ai sensi del DM 1444 art. 4 punto 4	3.500	0,00			
			8.000	<b>37.350</b>			<b>37.350</b>	
<b>Gd</b> Parcheggi pubblici	Capoluogo	A-B	2,50	2.750	6.875	Capoluogo	7.000	
	Capoluogo	C	2,50	750	1.875			
	Frazione Serra	B	2,50	350	875	Serra	1.500	
	Frazione Fonte	B/C3R	2,50	650	1.625	Fonte	2.750	
	5 Frazioni rurali	E	Per le zone E nessuno standard <b>Sd</b> ai sensi del DM 1444 art. 4 punto 4	3.500	0,00			
			8.000	<b>11.250</b>			<b>11.250</b>	
					<b>98.850</b>			<b>98.850</b>

### C.4.2.3 Tabella 2 - standard a valenza locale/comunale - Quadro generale di confronto degli standard : Fabbisogno minimo – Aree pubbliche esistenti - Programmazione aree aggiuntive PUC

Standard	FABBISOGNO MINIMO DERIVANTE DAL PRECEDENTE CALCOLO della Tabelle 1		AREE ESISTENTI Le aree rapportate con le Zone A-B vengono considerate doppie: Art. 4 punto 2 DM 1444/68 Rispetto alla superficie effettiva esistente(*) la suddivisione tra le zone A-B e C viene fatta in proporzione agli abitanti interessati			AREE REPERITE NEL PUC		SALDO complessivo
	Nucleo	Superficie minima Mq	Nucleo	Superficie Mq		Nucleo	Superficie minima mq	
<b>Ga</b> Aree istruzione fino all'obbligo	Rocca	25.050	Rocca A-B	(*)10.400 x 0,79x2	16.432	Rocca	2.500	
			Rocca C	(*)10.400x0,21	2.184			
	Serra	1.500	Serra	1.500	1.500	Serra		
	Fonte	3.200	Fonte	3.200	3.200	Fonte		
	Tempalta	1.500	Tempalta	1.500	1.500	Tempalta		
	Doglie	1.500	Doglie	1.500	1.500	Doglie		
	Carretiello	1.500	Carretiello	1.500	1.500	Carretiello		
		<b>34.250</b>			<b>27.816</b>		<b>2.500,00</b>	<b>- 3.934</b>
<b>Gb</b> Aree interesse comune	Rocca	13.400,00	Rocca A-B	(*)7.220 x 0,79x2	11.400	Rocca		
			Rocca C	(*)7.220 x 0,21	1.515			
	Serra		Serra			Serra		
	Fonte	2.500,00	Fonte	(2 Chiese)	3.000	Fonte		
	Tempalta		Tempalta			Tempalta		
	Doglie		Doglie			Doglie		
	Carretiello	100,00	Carretiello	(Chiesa)	100	Carretiello		
		<b>16.000</b>			<b>16.015</b>		<b>0.00</b>	<b>+15</b>
<b>Gc</b> Aree a parco e gioco e sport	Rocca	33.850	Rocca A-B	(*)27.000 x 0,79x2	42.600	Rocca	3.300	
			Rocca C	(*)27.000 x 0,21	5.670			
	Serra		Serra			Serra		
	Fonte	3.500	Fonte	Parco giochi	3.500	Fonte-Seude	7.500	( Zona C3R)
	Tempalta		Tempalta	Area attrezzata	500	Tempalta		
	Doglie		Doglie	Area Fontana Canne	500	Doglie		
	Carretiello		Carretiello	Area attrezzata	500	Carretiello		
		<b>37.350</b>			<b>53.270</b>		<b>10.800</b>	<b>+ 26.720</b>
<b>Gd</b> Parcheggi pubblici	Rocca	7.000	Rocca A-B	(*)11.500 x 0,79x2	18.170	Rocca	6.000	
			Rocca C	(*)11.500 x 0,21	2.415			
	Serra	1.500	Serra		1.500	Serra		
	Fonte	2.750	Fonte		1.000	Fonte/Seude	4.650	
	Tempalta		Tempalta			Tempalta	400	( Zona E)
	Doglie		Doglie			Doglie		
	Carretiello		Carretiello			Carretiello		
		<b>11.250</b>			<b>23.085</b>		<b>10.050</b>	<b>+ 21.885</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>98.850 (a)</b>			<b>120.186 (b)</b>		<b>24.350 (c)</b>	<b>+ 44.686 (d)</b>
						<b>Totale b+c= 144.536 mq</b>		

Dal quadro sopra riportato della Tabella 2 si può verificare che il PUC prevede un superficie complessiva per standard pubblici a valenza locale/comunale di mq 144.536 ( esistenti e programmati), data dalla somma dei valori (b) + (c), che presenta un saldo positivo di ben 44.686 mq (Valore di (d)) rispetto alla superficie minima di mq 98.850 (Valore di

(a) , relativa al fabbisogno complessivo di standard di 18 metri quadrati per abitante delle zone residenziali ( Zone A-B-C del Centro e delle frazioni, compreso quote di residenti in zone D) e di 6 metri quadrati per abitante per le zone E, per una popolazione complessiva di 8.000 unità.

Sulle aree riguardanti l'istruzione in deficit di 7.514 mq non risulta necessario colmarlo per mancanza di esigenza.

Un tale risultato presenta un saldo positivo di aree a standard di mq 44.686 che, unitamente al richiamato articolo 6 del DM 1444/68, giustifica ampiamente il dimensionamento degli standard fatta dal PUC, qualunque ulteriore valutazione si voglia fare sul metodo di calcolo.

Nell'ambito di una diversa programmazione da parte del Comune e ammesso il cambio di destinazione d'uso di edifici pubblici senza che questo possa determinare la necessità di redigere una variante urbanistica.

#### **C.4.2.4 Quadro generale programmatico sugli standard pubblici a scala sovra comunale ( Zone F) - Fabbisogno minimo - Aree esistenti - Programmazione PUC**

Il fabbisogno minimo risulta di difficile definizione, non essendo nota la popolazione dei territori serviti. Popolazione, poi, variabile nel tempo per varie motivazioni.

Territorio servito che:

- riguarda indicativamente una parte della Valle del Calore per il Liceo Scientifico e Istituto Tecnico;
- riguarda indicativamente i Comuni facenti parte della Comunità Montana del Calore Salernitano per il Presidio Ospedaliero ed il Centro di Igiene Mentale .

Zone F1 : Attrezzature per l'istruzione superiori all'obbligo: Liceo scientifico ed Istituto Tecnico

L'area esistente di mq 7.200 risulta inferiore al valore dello standard minimo che si avrebbe considerando il rapporto tra la popolazione teorica del territorio servito, rappresentato da una parte della Valle del Calore, e la dotazione minima ad abitante di 1,5 mq/ab.

La programmazione fatta dall'Amministrazione Provinciale di Salerno all'epoca della realizzazione, pur avendo avuto a disposizione altra area libera, ha limitato il lotto a soli mq 7.200,00 .

Il PUC per tale standard, non essendo emersa alcuna ulteriore esigenza da parte dall'Amministrazione Provinciale, non ha programmato alcuna altra area in espansione.

Giova evidenziare comunque la impossibilità ad effettuare previsioni di espansioni significative in quanto l'area risulta circondata quasi del tutto da lotti edificati e da strade.

### ZONE F2 Strutture sanitarie. Ospedale e Centro di Igiene Mentale

L'area del presidio ospedaliero esistente di circa mq 22.000 può risultare inferiore al valore dello standard minimo che si avrebbe considerando il rapporto tra la popolazione teorica del territorio servito ( Valle del Calore e dintorni) e il valore minimo ad abitante di 1,00 mq/ab.

Il PUC per tale standard, non essendo emersa alcuna ulteriore esigenza da parte dall'Azienda Sanitaria Locale di Salerno, non ha programmato alcuna altra area di espansione.

Giova evidenziare la quasi impossibilità ad effettuare previsioni di espansioni per l'area ospedaliera ed il suo eliporto in quanto le due strutture sono circondate quasi del tutto da lotti edificati e da strade.

Il Centro di Igiene Mentale è allocato in un edificio facente parte di un complesso edilizio della Zona A, latitante la chiesa della Natività. Una sua espansione può avvenire solo occupando altre stanze esistenti non utilizzate nel complesso edilizio adiacente.

### Zona F3 Strutture di interesse generale

Riguardano la sede della Comunità Montana del Calore Salernitano ( mq 2000) e il Centro per l'Impiego ( ex Ufficio di Collocamento) per i quali non vi sono standard minimi indicati nel DM 1444/68.

## **C.4.2.5 Standard pubblici reperiti nel PUC**

### **C.4.2.5.1 Parcheggi Pubblici – Verde di compensazione**

#### Contrada Fonte

Si rende necessario prevedere la realizzazione di due parcheggi pubblici alla località Fonte posti a ridosso della chiesa di San Giuseppe e alla località Fonte-Seude relativo alla riqualificazione del ambito di intervento oggetto di edificazione abusiva e poi condonata.

Per i parcheggi alla località Fonte la superficie minima complessiva stimata per la prima localizzazione, comprensiva anche della viabilità di accesso, è di mq 3.650. Tali interventi si prevedono di realizzarli con la perequazione/compensazione/compensazione.

Per la località Fonte-Seude viene previsto una superficie di circa 1.000, da realizzarsi all'interno degli interventi a farsi del PUA (Standard aggiuntivi), in regime di perequazione/compensazione/compensazione.

In tale ambito di intervento viene prevista la realizzazione di una superficie a verde di compensazione di mq 7.500,00, in regime di perequazione/compensazione nell'ambito di Seude.

#### Contrada Tempalta

E' previsto un parcheggio pubblico nella zona centrale della borgata di circa mq 400, in zona latitante la strada provinciale da realizzarsi mediante perequazione/compensazione/compensazione.

Al servizio del Borgo turistico di Pietra Cupa, di proprietà del Parco Nazionale del Cilento, il Comune ha in corso l'attuazione di un'area a parcheggio, di cui il PUC prende atto. Tale infrastruttura non viene calcolata ai fini del reperimento degli standard minimi.

## Centro abitato

Per il Centro urbano del capoluogo si rende necessario prevedere due aree a parcheggio pubblico ognuna aventi le seguenti dimensioni:

- via Giuliani – imbocco strada provinciale mq 2000
- Via Parmenide mq 2.500
- Area sportiva mq 1.500, con viabilità circostante gli impianti sportivi da realizzarsi con compensazione/perequazione/compensazione.

Fatta eccezione per l'abitato di Tempalta, per tutti i ambiti di intervento sopra indicati, da attuare con procedure legate alla perequazione/compensazione/compensazione, al fine di prevedere la massima flessibilità operativa, vengono previste le seguenti ipotesi di attuazione:

- IPOTESI A - Attuazione previsioni del PUC sul ambito di intervento attraverso un'azione congiunta tra Comune e Proprietà:
  - = Previsioni PUC: riconoscimento diritti edificatori ai proprietari per cessione gratuita aree per urbanizzazione primarie, assegnati in proporzione al valore dell'area;
  - = Ruolo Comune: realizzazione urbanizzazioni primarie con fondi propri;
  - = Ruolo proprietari: attuazione edificazione del volume attribuito dal PUC, con pagamento contributo di costruzione di cui al DPR n. 380/2001.
- IPOTESI B - Attuazione previsioni del PUC sul ambito di intervento attraverso un'azione congiunta tra Comune e Proprietà:
  - = Previsioni PUC su aree: riconoscimento diritti edificatori ai proprietari per cessione gratuita aree per urbanizzazione primarie, con diritti assegnati in proporzione al valore dell'area;
  - = Previsioni PUC su costi urbanizzazioni: riconoscimento ulteriori diritti edificatori ai proprietari per realizzazione opere urbanizzazione primarie, con diritti assegnati in proporzione al costo delle opere;
  - = Ruolo proprietari: realizzazione urbanizzazioni primarie con fondi propri;

= Ruolo proprietari: attuazione edificazione del volume attribuito dal PUC, con riduzione contributo di costruzione di cui al DPR 380/2001.

#### **C.4.2.5.2 Sostenibilità ambientale delle previsioni del PUC**

Tenendo conto dei fabbisogni emersi nella partecipazione popolare ed agli indirizzi dati dell'Amministrazione Comunale, la sostenibilità ambientale delle previsioni del PUC, quale "governance del territorio", è stata valutata in modo positivo, in ordine di importanza, rispetto:

- 1) alla componente sociale ed economica.
- 2) alla componente culturale;
- 3) alla componente ambientale.

(Per approfondimenti si rinvia al Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica – VAS - )

Le "compensazioni", in ragioni e modi diversi, sono previste in tutte e tre le componenti sopra indicate.

##### Compensazione sociale, economica e culturale

Le previsioni del PUC riguardano il soddisfacimento di fabbisogni strutturali ed abitativi necessari per uno sviluppo sociale ed economico, assicurando, nel contempo, la salute del cittadino rispetto ai rischi derivati dai modi di utilizzo del territorio attraverso un suo uso prudente.

##### Compensazione ambientale

Le azioni del Piano realizzano in generale delle compensazioni attraverso le quali si contribuisce :

- a) a conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
- b) a impiegare le risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
- c) a conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
- d) a conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
- e) a dare un contributo proteggere l'atmosfera all'assorbimento del biossido di carbonio;

- f) al potenziamento dei sistemi vegetazionali alla località Seude con una superficie a verde di 7.500 mq;
- g) migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

Tra l'altro, il PUC prevede la riduzione delle previsioni del PRG non attuate completamente (parte della ZT in località Carpine – Muriello) per circa 80.000 mq.

Al fine di attuare un potenziamento del patrimonio vegetazionale, negli interventi per attività turistiche (Zone D7 e D8) dovranno essere previste aree a verde non inferiori al 60% della superficie scoperta dei lotti oggetto di trasformazione.

#### **C.4.2.5.3 Edifici pubblici**

##### **Scuola elementare – Scuole per l'infanzia**

La scuola elementare Guglielmo Marconi, oggi non utilizzata, sarà inserita in un programma di recupero con intervento pubblico già varato e in corso di finanziamento.

In Via Parmenide è programmata una nuova area per istruzione di 2500 mq, con parcheggi annessi.

#### **C.4.2.5.4 Urbanizzazioni primarie – Viabilità**

Tutte le parti del territorio comunale edificate ( nuclei e case sparse) sono servite da strade pubbliche e dalla rete idrica.

Il centro abitato di Roccadaspide e il nucleo della contrada Serra sono dotati di rete fognate e di impianti di depurazione funzionanti.

Tutti i nuclei abitati ( Centro, Serra, Fonte, Seude, Tempalta, Doglie, Carretiello, Cavalli, Verna, Acquaviva, Casalotti,ecc.) sono dotati di pubblica illuminazione.

Tali infrastrutture, nel tempo, hanno bisogno solo di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o di adeguamento.

Manca, invece, a Fonte – Seude una rete fognante con relativo impianto di depurazione.

Il progetto generale per tale opera è stato approntato dal Comune. Le opere principali riguarderanno un collettore principale, parallelo alla strada statale 166, ed un depuratore da realizzare indicativamente alla località Lusa. Si resta in attesa solo del finanziamento pubblico.

La depurazione delle acque reflue canalizzate di tale contrada potrebbe avvenire nell'impianto del Comune di Capaccio ( potenzialità di circa 180.000 a.e.), questo qualora si realizzasse il prolungamento del collettore, per circa un chilometro, verso la località San Paolo di Capaccio.

Per la zona circostante gli impianti sportivi siti in località S.Paolo ( zona sud-est del centro abitato) il PUC prevede il miglioramento della viabilità, a farsi in parte nel Ambito di intervento oggetto di perequazione/compensazione, ed in parte con progetti del Comune.

Il PUC prevede di migliorare la viabilità al servizio della Zona D2 di Fonte, lungo il versante pedemontano, con il potenziamento dell'arteria esistente di collegamento tra la via comunale Tempa Rossa e la Strada Statale 166. L'intervento dovrà avvenire a cura e spese del Comune.

Il PUC prevede nel nucleo abitato della frazione Serra pure un diverso sbocco sulla Strada Statale 166 della strada comunale Pedaline.

### **C.4.3 LIVELLI DI TUTELA AMBIENTALE**

La trasformabilità ambientale ed insediativa programmata prevede:

- a) un livello di massima tutela ambientale e paesaggistica riservato al versante montano e con il recupero dei nuclei rurali tra cui di Pietra Cupa, Verna, Cavalli, ecc.;
- b) un livello di media tutela per le zone collinari produttive riguardanti le 4 contrade, con salvaguardia dell'unità di paesaggio della "Collina di Albanella" ;
- c) un livello di tutela inferiore differenziato per il capoluogo e la zona Fonte – Seude in funzione delle esigenze di potenziamento dell'abitato, della zona turistica e delle infrastrutture

programmate, con realizzazione di verde di compensazione di 7500 mq.

#### **C.4.4 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Come già sopra riportato, il PTR, nel Sistema Territoriale di Sviluppo F6-Magna Graecia, a cui Roccadaspide appartiene, indica i seguenti indirizzi strategici riguardanti le attività produttive :

INDIRIZZO STRATEGICO	PUNTEGGIO SULLA VALENZA
E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale	<b>3punti:</b> rilevante valore strategico da rafforzare
E.2° Attività produttive per lo sviluppo agricolo Sviluppo delle Filiere	<b>4punti:</b> scelta strategica prioritaria da consolidare
E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo Diversificazione territoriale	<b>3 punti:</b> rilevante valore strategico da rafforzare

**Gli indirizzi sopra indicati evidenziano l'importanza strategica degli insediamenti di impianti produttivi sia di natura industriale e sia per lo sviluppo delle Filiere legate all'agricoltura.**

##### **C.4.4.1 Stato di fatto**

Come sopra riportato, Roccadaspide non dispone di aree destinate ad impianti produttivi. Ma come detto, il PRG vigente, secondo la procedura dell'articolo 10 delle Norme di Attuazione, prevede la possibilità in Zona E di realizzare, in ordine sparso e su libera iniziativa degli imprenditori, insediamenti di impianti produttivi di trasformazione dei prodotti agricoli, impianti manifatturieri di tipo artigianale.

In questi anni, in base a tale possibilità normativa, sono stati realizzati oltre 50 impianti produttivi.

Le principali attività insediate si riguardano impianti:

- 1) per lo stoccaggio gas in bombole;
- 2) per la produzione di manufatti in cemento per l'edilizia;
- 3) per la produzione di mobili;

- 4) per la produzione di vernici;
- 5) per la produzione di infissi;
- 6) per l'imbottigliamento di olio di oliva;
- 7) per la trasformazione del latte in formaggi e mozzarelle;
- 8) per la lavorazione delle castagne;
- 9) per la produzione di carpenteria metallica;
- 10) per la produzione di piccoli veicoli per l'edilizia;
- 11) per la lavorazione del legno;
- 12) per attività artigianali al servizio dell'autoveicolo;
- 13) per sede logistica di imprese edili;
- 14) per logistica di impresa di trasporti;
- 15) per la lavorazione del marmo;
- 16) per la riparazione di apparecchiature elettromeccaniche;
- 17) per la riparazione di elettrodomestici;
- 18) per la molitura di olive;
- 19) per la produzione di prodotti di pasticceria per la grande distribuzione;
- 20) per la produzione di pasta secca.

#### **C.4.4.2 Indagine sulla domanda**

Come già riportato, aggiunta a tale scenario, da una indagine del Comune effettuata con avviso pubblico e risalente agli inizi degli anni 2000, si sono registrate manifestazioni di interesse da parte di circa 40 imprenditori, interessati all'assegnazione di aree a fini produttivi in un contesto urbanizzato, con tipologia di attività non ad alto impatto ambientale .

#### **C.4.4.3 Programmazione urbanistica progressiva area PIP non attuata**

A fronte di tali circostanze, quindi, era sorta la necessità da parte del Comune di attivare una iniziativa pubblica di pianificazione finalizzata alla individuazione di un ambito di intervento destinato agli impianti produttivi, completo delle opere di urbanizzazione primaria.

A tale scopo era stata redatta una variante al PRG per prevedere un'area per insediamenti produttivi alla località Fonte.

Durante la procedura della VAS, la Commissione VIA, non ha approvato tale variante stabilendo che una tale previsione era da valutarsi in sede di redazione dello strumento urbanistico generale.

#### **C.4.4.4 Nuova programmazione urbanistica del PUC per aree da destinare ad insediamenti produttivi**

Il PUC non ha riproposto la realizzazione di un'area PIP alla località Fonte, così come fatto in passato attraverso una variante puntuale e di settore al Piano Regolatore Generale vigente.

Ipotesi di pianificazione questa fatta a seguito di una indagine ad evidenza pubblica del primo decennio di questo secolo, che registrò una richiesta di lotti da parte di circa 40 imprenditori per la realizzazione di insediamenti artigianali ed industriali

Pianificazione questa, poi, non approvata in sede regionale solo perché ritenuta da inserire nella programmazione di un nuovo strumento urbanistico generale.

Questa carenza di pianificazione di settore non ha permesso nel primo decennio degli anni 2000 l'insediamento di alcuna delle attività imprenditoriali per le quali era stata avanzata istanza, con gravi danni all'economia locale.

Questo a riprova del fallimento, in ogni tempo, della normativa nazionale e regionale, che da decenni non riesce a dare tempi di attuazione alla programmazione urbanistica correlata in modo adeguato con le esigenze del mercato del lavoro, favorendo così l'abbandono del territorio e l'abusivismo di necessità.

A riprova di questo e stante l'importanza del settore produttivo, si è dovuto ribadire, con l'articolo 8 del DPR 160/2010, la possibilità per gli imprenditori di proporre loro delle varianti agli strumenti urbanistici in caso di carenza di programmazione rispetto alle loro necessità.

Con il PUC, stante i successivi indirizzi del Ptcp, non vi è stata la riproposizione dell'area PIP alla località Fonte, tenuto conto dei tre ambiti produttivi presenti nei comuni circostanti, quali l'area industriale sita alla località Mattine, tra i Comuni di Giungano ed Agropoli, l'area industriale sita alla località Sabatella del Comune di Capaccio – Paestum e l'area industriale prevista dal PUC di Albanella alla località Matinella.

La programmazione del PUC, con riferimento all'ambito locale:

- 1) Ha preso atto degli impianti produttivi esistenti, realizzati in ordine sparso secondo le norme del Piano Regolatore Generale vigente, confermando gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici dei titoli abilitativi originari;
- 2) ha semplicemente previsto il completamento, con ricucitura e densificazione del tessuto edilizio esistente di impianti produttivi di due aree di limitate dimensioni; una posta a ridosso del Capoluogo alla località Carpine ed una posta alla località Fonte lungo la Via delle Industrie; questo a seguito di 15 manifestazioni di interesse per aree a destinazione produttiva pervenute durante la fase di ascolto della popolazione e delle categorie produttive ed economiche del territorio svolta per la redazione il PUC,

In tali aree di completamento, è stata prevista la possibilità di far fronte alla domanda di aree per lotti a destinazione produttiva che si può sviluppare in un decennio e specificatamente:

- n. 1 nuovo lotto nell'area del Capoluogo;
- n. 5 lotti nell'area sita alla località Fonte.

Le attività ammesse in tutti gli impianti, oltre a quelle manifatturiere, riguardano anche le attività commerciali e di servizio del settore terziario.

Le attività commerciali, stante la LR n. 1/2014, non devono trovare limitazioni urbanistiche ed edilizie al loro insediamento anche nelle strutture destinate ad attività produttive

Con riferimento agli articoli 116 e 117 delle NTA del Ptcp, l'area sita al Capoluogo si cala in un contesto urbanizzato, con accesso diretto dalla strada provinciale n. 444 Roccadaspide – Monteforte Cilento. Lo stesso dicasi per l'area sita alla località Fonte, con accesso diretto dalla Strada Statale 166.

Concludendo, quindi, le previsioni del PUC per le aree a destinazione ad impianti produttivi di livello locale, non ha fatto altro che prendere atto della situazione esistente e, per le due aree sopra riportate del Capoluogo e di Fonte, prevederne il completamento per un limitato numero di lotti, il tutto con un dimensionamento che trova giustificazione nelle manifestazioni di interesse avute nella fase preliminare di consultazione popolare e di categoria alla redazione del PUC.

Oltre che in tale nuova zona, le attività produttive sono previste da potersi svolgere:

- a) negli opifici esistenti;
- b) in edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso;
- c) in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente e con eventuale cambio d'uso;
- d) in nuovi edifici a costruirsi in variante al PUC, secondo la procedura dell'articolo 8 del DRP n. 160/2010, principalmente nelle aree indicate dal PUC.

#### **C.4.5 ATTIVITA' TERZIARIE**

##### **C.4.5.1 Servizi alle famiglie e alle imprese, uffici**

Esse potranno essere allocate nei volumi esistenti e nei nuovi volumi a farsi nelle zone urbane classificate A, B, C, D o appartenenti agli aggregati urbani posti in zona agricola così come individuate per le 5 contrade.

Furori dalle zone sopra indicate, tenuto conto dello stato di fatto, non si prevedono nuovi volumi da destinare a servizi, che troveranno collocazione nei volumi già esistenti destinati alla residenza, al commercio o alle attività produttive, eventualmente con un cambio di destinazione d'uso.

Per recuperare volumi esistenti, per tali destinazioni, compatibilmente con le norme igienico sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno con molta flessibilità il cambio di destinazione d'uso.

#### **C.4.5.2 Attrezzature private sportive e ricreative**

Sul territorio sono presenti sia strutture pubbliche ( campo di calcio, campo da tennis/pallacanestro, campo di calcetto e palestra coperta) e sia private ( palestra, piscina coperta e campi di calcetto).

Tenuto conto dello stato di fatto, non vengono programmate da parte del Comune nuove attività sportive e ricreative al coperto, per cui non si prevedono nuovi volumi.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

Le attività private e pubbliche potranno svolgersi

- a) negli edifici attualmente utilizzati;
- b) in edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;
- c) in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente;
- d) per le strutture private: in nuovi edifici a costruirsi in variante al PUC, secondo la procedura dell'articolo 8 del DRP n. 160/2010;
- e) per le strutture pubbliche in variante al PUC secondo le procedure del DPR n. 327/2001.

#### C.4.6 ATTIVITÀ COMMERCIALI

La Regione Campania, ai sensi delle potestà legislative previste dall'art. 117 della Costituzione, inserendosi nel percorso già delineato dal D. Lgs. 114/1998 e dalla previgente legge Regionale n. 1/2000, il 09 gennaio 2014, ha emanato la Legge n. 1/2014, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10.01.2014, con la quale ha approvato ed introdotto la "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale" che persegue le seguenti finalità:

- a) pluralismo delle strutture distributive e delle diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese e della identità commerciale del territorio;
- b) la libertà di concorrenza nell'accesso al mercato e nel suo funzionamento corretto e trasparente, in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;
- c) la libertà di impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;
- d) la riqualificazione dei centri storici e dei centri urbani attraverso lo sviluppo e la valorizzazione delle attività commerciali;
- e) la sostenibilità ambientale dello sviluppo del sistema commerciale e di risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e di strutture dismesse e degradate;
- f) la sostenibilità territoriale e la perequazione/compensazione sociale ed imprenditoriale dello sviluppo del sistema commerciale;
- g) la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;
- h) la promozione di assetti di mercato maggiormente concorrenziali, anche per contenere prezzi e favorire il rilancio dell'economia e dell'occupazione;
- i) la tutela e la libertà di scelta del cittadino consumatore assicurando ai consumatori finali un livello minimo ed uniforme di condizioni di accessibilità all'acquisto di prodotti e di servizi nel territorio regionale, di informazione, di approvvigionamento, di servizio di prossimità, di assortimento e di sicurezza dei prodotti;
- l) l'efficienza, la modernizzazione, lo sviluppo della rete distributiva e l'evoluzione tecnologica dell'offerta;
- m) la semplificazione amministrativa e l'innovazione tecnologica delle procedure.

Infatti, il comma 1 dell'art. 10 della legge Regionale n. 1/2014, specificamente, stabilisce che *“I Comuni adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, i regolamenti di polizia locale e lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo, se vigente, oppure si dotano dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore”*.

Lo strumento urbanistico generale (PUC) ed il SIAD sono due strumenti di programmazione separati. Ai fini della compatibilità urbanistica il PUC deve contenere prioritariamente la programmazione urbanistica su cui si può calare il SIAD.

Quindi, stante la legge regionale n° 1/2014, da un punto di vista urbanistico ed edilizio, prima il PUC e poi il SIAD devono disciplinare:

- 1) gli esercizi di vicinato;
- 2) le medie strutture di vendita di nuova realizzazione;
- 3) i mercati per il commercio su aree pubbliche;
- 4) le grandi strutture di vendita, indicandone la localizzazione compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico, il tutto lungo assi viari di primaria importanza;
- 5) l'apparato distributivo, con particolare riferimento al centro storico.

I principali indirizzi dell'Amministrazione sono quelli :

- di privilegiare il “centro commerciale naturale” al fine di evitare la desertificazione urbana;
- di disciplinare gli esercizi sparsi nella varie zone rurali;
- di incentivare il recupero degli edifici esistenti;
- di verificare il recupero del centro storico anche in veste commerciale.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

**Sia gli esercizi di vicinato che le medie strutture potranno svolgersi:**

- a) negli edifici attualmente utilizzati a tale scopo;
- b) in edifici esistenti o a farsi nelle Zone A-B-C-D(impianti produttivi), eventualmente con cambio di destinazione d'uso;
- c) in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente;
- d) in nuovi edifici a costruirsi in variante al PUC, secondo la procedura dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010.

Le medie strutture dovranno disporre di parcheggio privato adeguato nel rispetto delle normative regionali, anche posto a distanza non superiore a metri 300.

Non si prevedono aree per grandi strutture di vendita.

#### **C.4.7 ATTIVITA' TURISTICHE (INTEGRATIVE A QUELLE COSTIERE)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) indica il seguente indirizzo strategico per il Sistema Territoriale di Sviluppo F6 – Magna Graecia:

<b>INDIRIZZO STRATEGICO</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
<b>E.3</b> Attività produttive per lo sviluppo turistico	<b>4 punti:</b> scelta strategica prioritaria da consolidare

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) indica i seguenti indirizzi strategici per l'ambito identitario "Piana del Sele" in cui è ricompreso il Sistema Territoriale di Sviluppo F6 – Magna Graecia:

RISORSE	INDIRIZZI STRATEGICI
<b>Turismo</b>	a) Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali ed ambientali, e potenziamento/qualificazione dell'offerta ricettiva e di servizi b) favorire la realizzazione di servizi per il turismo e di strutture per lo sport, fascia costiera e/o in diretta connessione con le strutture turistico – alberghiere, al fine di qualificare la nuova offerta turistica dell'area c) favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree interne collinari ad integrazione dell'offerta turistica costiera, da programmare – anche in ambiti di particolare pregio paesaggistico – sulla base di documentati programmi di investimento e promozione;
<b>Insedimenti</b>	a) Riqualficazione, potenziamento ed organizzazione policentrica del sistema b) La promozione degli interventi di recupero, nonché di riqualficazione ed il completamento del tessuto urbano esistente, anche mediante l'attivazione di programmi integrati di riqualficazione urbanistica, rivolti tanto alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualficazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti;

Sulla base degli indirizzi sopra indicati, la pianificazione del PUC sarà basata anche sul “Turismo” e sul Turismo Rurale” e prevederà:

- 1) la realizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree interne collinari ad integrazione dell'offerta turistica costiera;
- 2) la realizzazione di servizi per il turismo e di strutture per lo sport e tempo libero, in diretta connessione con le strutture turistico – alberghiere in ambito rurale , al fine di qualificare la nuova offerta turistica dell'area;
- 3) la promozione degli interventi di recupero, nonché di riqualficazione, il completamento e la densificazione del tessuto urbano esistente e nella aree a valenza turistica.

#### **C.4.7.1 Territorio a vocazione turistica complementare a quello costiero**

La Località Seude di Roccadaspide, posta a confine con il Comune di Capaccio, fin dagli anni settanta e ottanta, per la sua vicinanza alla costa di Paestum, ha registrato l'interesse di vari turisti che hanno realizzato in tale area la loro casa vacanza.

Infatti, in tale località si è sviluppato il nuovo nucleo abitato di Seude grazie a tali iniziative. L'insediamento è avvenuto senza una programmazione complessiva. Per tale ragione il Piano Regolatore Generale vigente ha ricompreso tale nucleo tra le Zone da recuperare , al

fine di meglio disciplinare il suo completamento edilizio e di avviare il completamento delle infrastrutture primarie.

Tale previsione non ha avuto attuazione, ragion per cui il PUC ha previsto un nuovo e diverso programma di recupero e completamento a fini residenziali.

Alle località Fonte e Tempalta, varie abitazioni rurali dismesse sono state acquistate da turisti che hanno poi ristrutturato gli immobili, destinandoli a casa vacanza.

Questo dimostra che Roccadaspide, quale territorio posto a ridosso della fascia costiera, possiede tutte le caratteristiche per poter ospitare strutture turistiche complementari all'offerta della fascia costiera ( villaggi turistici, strutture sportive e per il tempo libero).

Pertanto, la Zona di Fonte - Seude rappresenta la cerniera tra il turismo costiero e il turismo ambientale e rurale praticabile nell'entroterra e nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni attraverso la direttrice della Valle del Calore.

La zona collinare e pedemontana, invece, attraverso il recupero delle abitazioni dismesse e dei nuclei storici rurali semi abbandonati ( come il caso di "Borgo Pietracupa" acquistato e recuperato dal Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni) può completare l'offerta turistica con il turismo ambientale e rurale.

Altri nuclei antichi, posti sul versante nord del Monte Soprano, da poter recuperare sono:

- l'abitato di Verna
- l'abitato di Cavalli

### C.4.7.2 Agriturismo

Anche a Roccadaspide, come già indicato, presenta una discreta offerta agrituristica, ciò a testimonianza che il territorio, oltre ad essere ospitale, offre soluzioni alternative al turismo costiero.

Con tali iniziative, spontanee e non inserite in alcun circuito organizzato, la ricettività turistica è arrivata a circa 50 posti letto.

Il PUC prevederà la possibilità di realizzare strutture agrituristiche utilizzando le volumetrie esistenti.

### C.4.7.3 Turismo rurale

Il PUC prevede la possibilità di realizzare strutture turistiche rurali utilizzando le volumetrie esistenti.

## C.4.8 EDIFICAZIONE ESISTENTE E FUTURA: PROGRAMMAZIONE GENERALE

### C.4.8.1 Destinazioni d'uso nelle varie zone omogenee

Al fine di limitare l'uso del suolo, valorizzare e riqualificare il volume esistente alla data di adozione del PUC, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014, e con art. 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUC, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici del costruito, qualunque sia la destinazione originaria, sono ammesse le seguenti destinazioni secondo le varie zone omogenee, anche attraverso la procedura di cambio di destinazione d'uso:

<b>Zona omogenea</b>	<b>Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti</b>	<b>Procedura cambio d'uso</b>
<b>A1,A2,A3,A7</b>	Residenza, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiere ed extra alberghiere, attività terziarie, attività artigianali compatibili con la residenza, attività ristorative, attività sociali e sportive, attività di intrattenimento e tempo libero	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire

<b>B1,B2,B4</b>	Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività sanitarie e socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire
<b>Zona omogenea</b>	<b>Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti</b>	<b>Procedura cambio d'uso</b>
<b>C1,C3</b> ex zone C e zone turistiche del PRG	Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.	Intervento diretto o indiretto come da indicazioni per le varie zone C
<b>Dn</b> impianti produttivi ex art. 10 NTA del PRG e nuovi impianti	Vedere norme per le varie Zone D	Intervento diretto o indiretto come da indicazioni per le varie zone D
<b>E1</b> (NOTA: per la zona E2 vedere norma specifica)	La Zona E1 è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili. Si ritengono compatibili e complementari le seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero. Sono consentiti, altresì, gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, l'installazione	Intervento diretto Richiesta e rilascio permesso di costruire

	di antenne, cabine elettriche e quant'altro. A titolo esemplificativo: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.	
<b>G ed F</b>	Tutte le attività connesse con la destinazione pubblica o d'uso pubblico dell'area o dell'edificio.	Intervento diretto, con progetto di OOPP

Per le destinazioni d'uso relative alle Zone omogenee non contemplate nel quadro sopra riportato si rinvia alle destinazioni d'uso previste negli articoli specifici relativi alle varie zone omogenee delle presenti norme.

### **Destinazioni d'uso volumi a farsi dopo l'approvazione del PUC**

Per le destinazioni d'uso relative agli interventi e quindi i volumi a farsi dopo l'entrata in vigore del PUC si rinvia alle destinazioni d'uso previste negli articoli specifici relativi alle varie zone omogenee delle presenti norme.

Si rinvia pure agli articoli 35 e 36 sulla demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, con circolazione dei volumi e diritti edificatori, ed all'articolo 50 sulla riqualificazione degli edifici dismessi e sull'edilizia sociale.

#### **C.4.8.2 Zone urbanizzate - Edificazione sparsa esistente – Impianti produttivi esistenti**

Viene prevista anche la massima flessibilità nelle destinazioni d'uso, con la possibilità di eventuali piccole ristrutturazioni volumetriche per risolvere carenze funzionali ed igienico sanitarie.

#### **C.4.8.3 Interventi Piano Casa Regione Campania**

Gli interventi del Piano Casa sono ammessi su tutto il territorio nel rispetto delle normative riguardanti le strutture. Nella zona A vi saranno limitazioni determinate dagli strumenti attuativi quando vi è aumento volumetrico.

#### **C.4.8.4 Recupero e/o ricomposizione di volumi esistenti – Edilizia sociale**

In tutte le zone territoriali omogenee, al fine di limitare il consumo dei suoli, oltre a dare, la massima flessibilità sulle destinazioni d'uso, verrà premiato il recupero dei volumi esistenti, anche attraverso una loro ricomposizione in altro sito mediante la libera circolazione dei "diritti edificatori" di cui all'articolo 2643 del codice civile, comma 2-bis ( Legge n. 106/2011), che prevede la stipula di contratti in forma pubblica che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previste anche da strumenti di pianificazione territoriale.

E' prevista il recupero dei volumi esistenti anche per edilizia sociale in zona agricola.

#### **C.4.8.5 Il rischio di incidenti rilevanti nell'industria – Località Fonte**

Per la presenza alla località Fonte dello stabilimento della Fontegas è stato redatto l'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (ERIR), verificando ed aggiornando l'individuazione delle aree di danno generate da tale stabilimento e delle categorie territoriali compatibili ed a regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, verificando la compatibilità dello stabilimento con gli elementi ambientali e territoriali coerentemente con tutte le disposizioni del PTCP.

L'ERIR è parte integrante del PUC in modo da consentire:

- l'analisi dello stato di fatto e degli effetti per il territorio conseguenti ad un evento incidentale;
- la disciplina delle aree immediatamente limitrofe allo stabilimento.

Le disposizioni contenute nell'ERIR devono essere rispettate per ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia che venga assentito all'interno delle diverse aree di danno. Le stesse disposizioni potranno rendere necessarie la modifica di preesistenti destinazioni d'uso,

Fino alla approvazione dell'ERIR, il territorio interessato dallo stabilimento a rischio di incidenti rilevanti è soggetto a quanto

stabilito dalla normativa vigente.

Per le previsioni di trasformazioni di parti del proprio territorio ricadenti entro aree di danno il Comune può concordare con il gestore dello stabilimento misure di riduzione del rischio quali la realizzazione di barriere fisiche.

**C.4.8.6 – Edifici storici vincolati :  
Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2**

I beni culturali di interesse storico ed artistico individuati in base a provvedimenti ministeriali previsti dalla legge sono i seguenti:

- a) Castello feudale di proprietà Giuliani, già dei Filomarino; provvedimento Ministero della Istruzione Pubblica del 1913;
- b) Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, con area circostante, costruito intorno al 1430; Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/9/1985 ( proprietà comune di Roccadaspide);
- c) Convento di S.Antonio, costruito nel 1415, Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/01/1989 ( proprietà Curia di Vallo della Lucania la parte adibita a chiesa – proprietà privata la parte adibita a chiosco ed attualmente parzialmente crollata);
- d) Chiesa Santa Maria Assunta, Decreto Ministero Beni Attività Culturali del 20/03/1989 ( proprietà Curia di Vallo della Lucania).

*Castello feudale Filomarino ora proprietà Giuliani  
Vista da sud-est*



Vista da ovest



Convento di Santa Maria –  
Vista da nord – Anno 1920



Convento di Santa Maria –  
Vista da nord – Periodo 1930-1940



Convento di Santa Maria –  
Vista da ovest – Periodo 1930-1940



Convento di Santa Maria –  
Vista da ovest – Periodo 1930-1940



Ricostruzione grafica stato originario



Convento di Santa Maria  
Vista da ovest - Stato attuale con area circostante vincolata



Convento di Santa Maria  
Vista da sud-est- Stato attuale



Convento di Santa Maria  
Vista da est - Stato attuale



Convento di S. Antonio - Vista da sud-ovest



Convento di S. Antonio – Vista da nord-ovest



Convento di S. Antonio – Vista da ovest



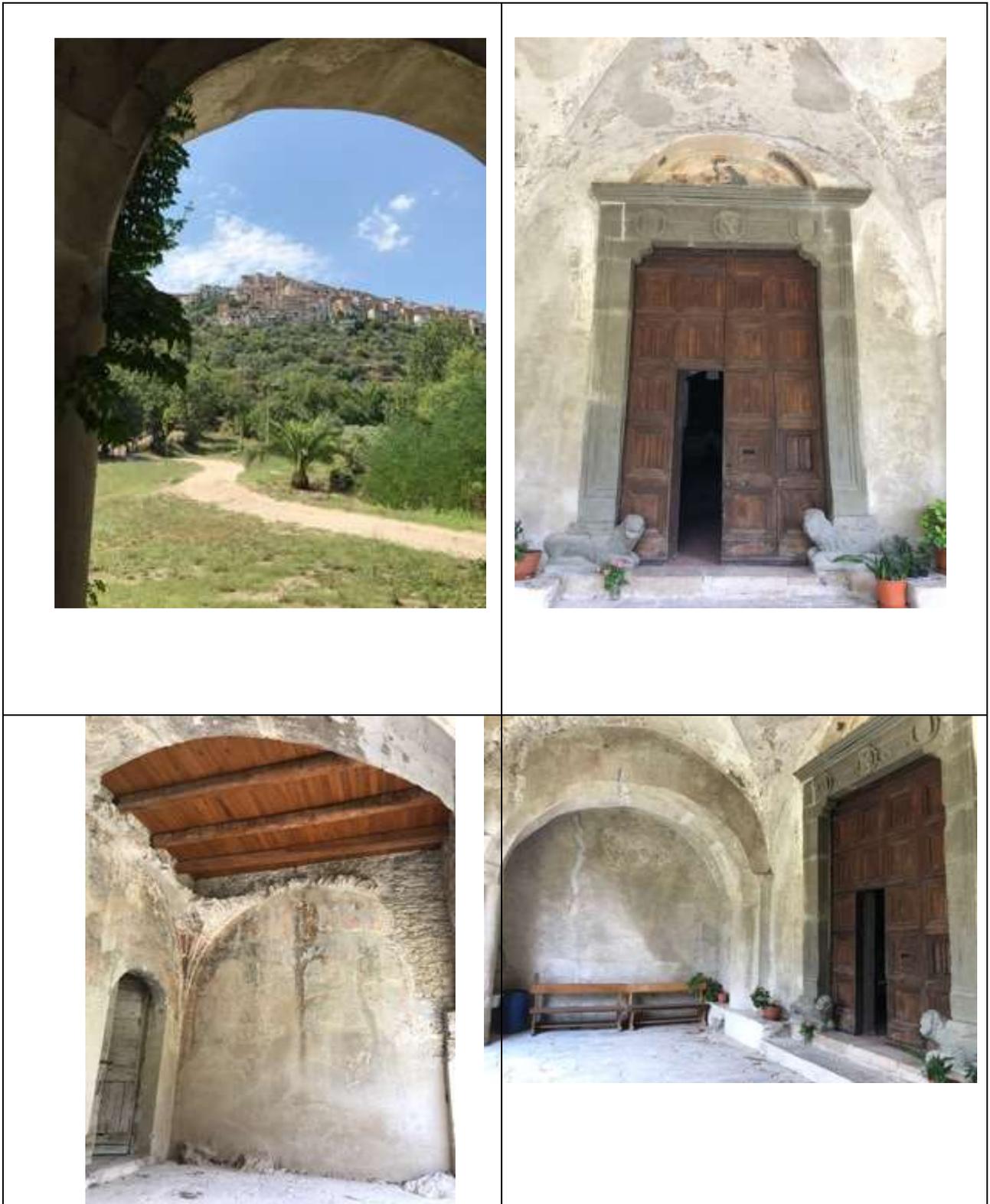
Convento di S. Antonio – Vista da ovest



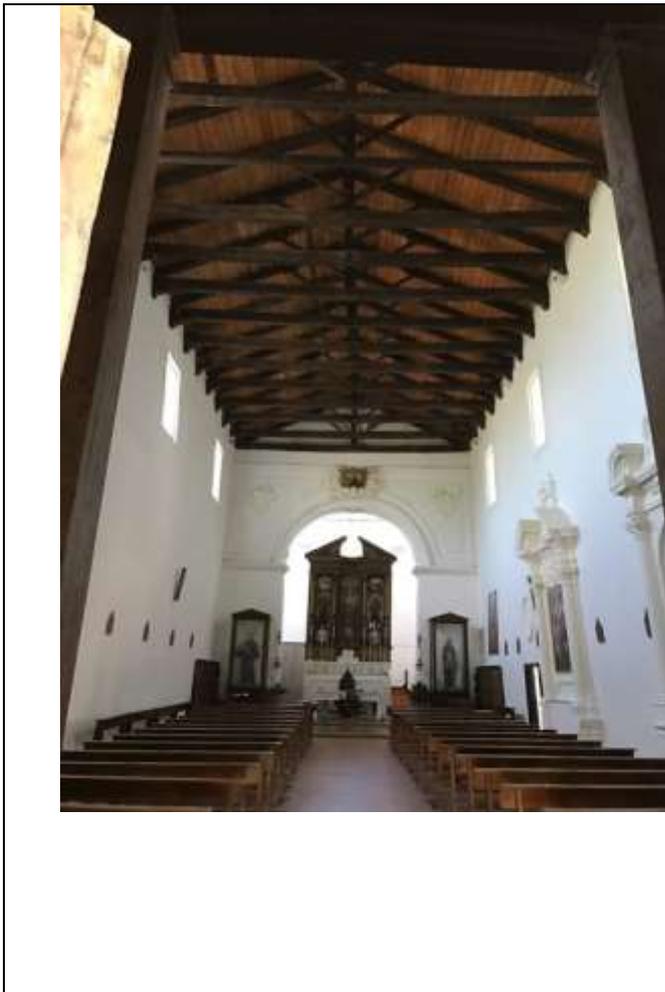
Convento di S. Antonio – Ricostruzione grafica stato originario



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CONVENTO S.ANTONIO PARTE  
INTERNA



--	--





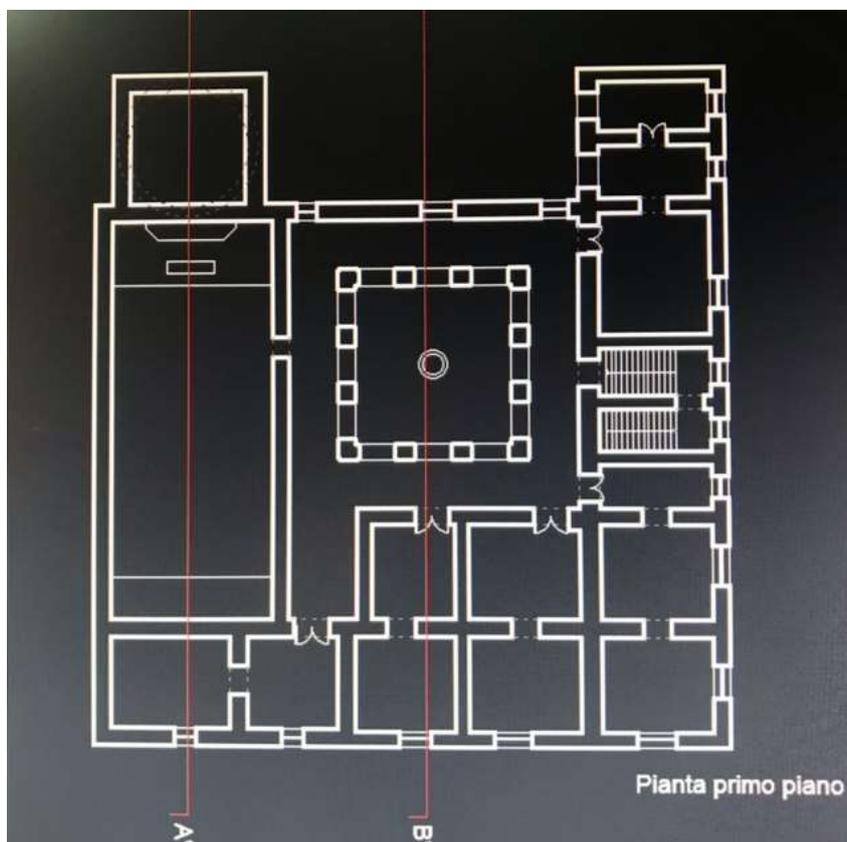
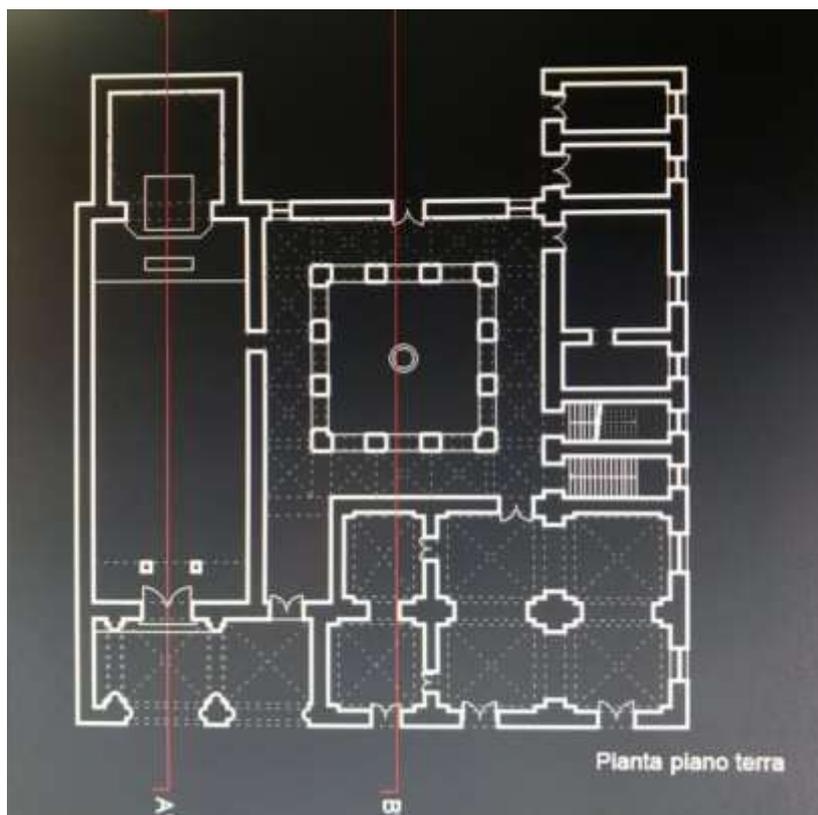


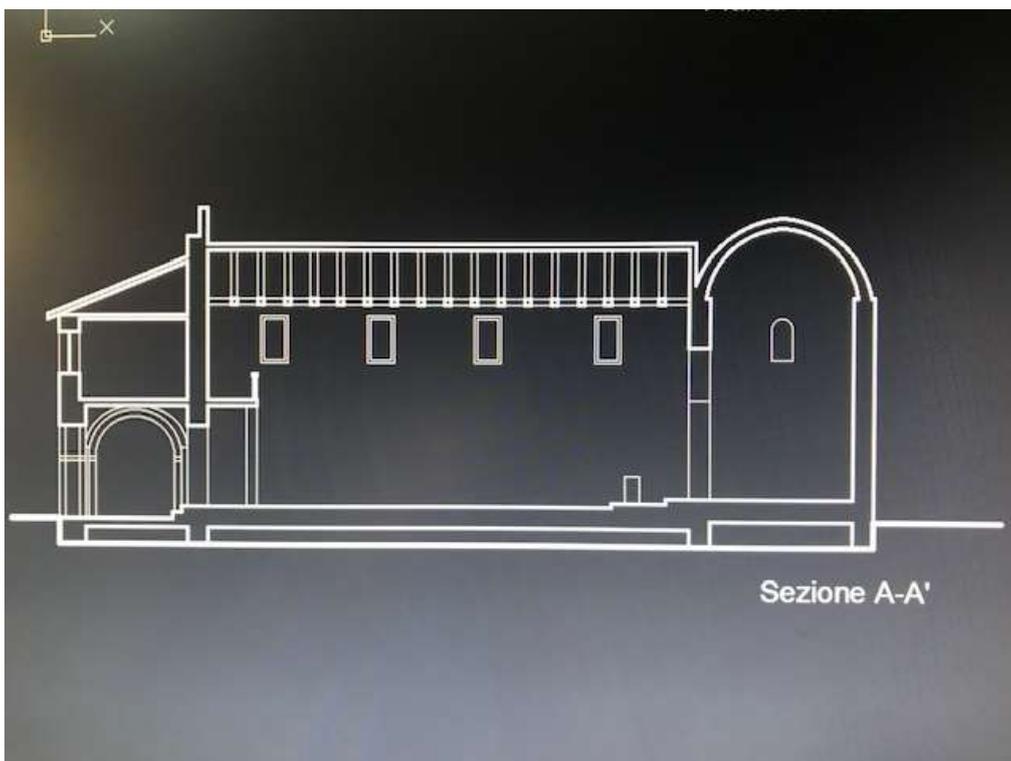






## PLANIMETRIE - SEZIONE





Chiesa Santa Maria dell'Assunta



**Di seguito si riportano i provvedimenti in ordine cronologico.**

*221*  
*A. B. A.*

(EM)

# MINISTERO DELLA ISTRUZIONE PUBBLICA

Visto l'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n.° 364:

*221*  
*al*

Sulla richiesta del Ministero della Istruzione Pubblica io sottoscritto messo comunale di ROCCADASPIDE (Salerno), ho notificato a        Signor        domiciliato nel suddetto comune,

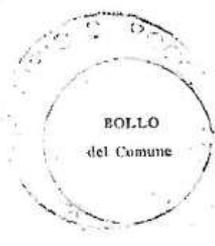
che il Castello, già feudale, dei Filomarino, di sua proprietà, sito nel comune di Roccadaspide,

ha        importante interesse storico        ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli art. 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34 e 37 della citata legge.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di legge ho rilasciata copia della presente all'indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle mani di esso Sig.º

(data) Roccadaspide 19 settembre 1913

IL MESSO COMUNALE



*Gasparelli*  
*Visto*  
*il sindaco*  
*1913*



## IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO

### PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- Vista la Legge n.1089 dell'1.6.1939 sulla tutela delle cose di notevole interesse storico-artistico;
- Premesso che nel Comune di Roccadaspide-Prov.di Salerno-esistono ruderi di un complesso monumentale noto come "Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi", che tale complesso ha un rilevante interesse storico, architettonico, artistico e ambientale in quanto costruito dai frati intorno al 1430 in posizione esterna allo abitato e su di esso dominante; la Chiesa contava 9 altari (Cappella di S.Michele Arcangelo-Cappella della SS. Annunziata-Cappella di S.Domenico-Cappella di S.Sebastiano-Cappella di S.Maria di Costantinopoli-Cappella di S.Alfonso-Cappella di S.Giovanni-Cappella della Vergine del Carmine-Cappella dell'Altare Maggiore); il Convento era stato adibito dai Carmelitani Scalzi a tombe delle famiglie nobili rocchesi e ad ossario comune;
- Considerato che l'area immediatamente esterna va protetta come area di rispetto onde evitare che il complesso venga a ricevere grave danno dall'edificazione di costruzioni in aree adiacenti che ne pregiudicherebbero la visione di insieme dalle strade pubbliche e ne deturperebbero la posizione dominante sull'intero paese;
- Considerato, inoltre, che la Chiesa e il Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, riportato al F.51-particelle 31-30-402-è di proprietà del Comune di Roccadaspide e pertanto è già sottoposto a vincolo, ai sensi dell'art.4 della Legge n.1089/39;
- Considerato, infine, che per perseguire le finalità su indicate, è necessario imporre delle particolari prescrizioni nei confronti degli immobili sottoindicati:

Comune di Roccadaspide-Prov. di Salerno-Foglio 51 partita 8359-particella 35 (F.51)-partita 8359-particella 400-frazionata dalla particella 35 e non ancora volturata, proprietari: f

F.51 partita 3782-particella 29-proprietari:

F.51 partita 4547-particelle 32-33-34-(420-422-tutte derivate dalle particelle 32-33-34-frazionate e non ancora volturate) proprietario :

F.51-partita 4547-particelle 419-416-417-418-423-421-424-(tutte derivate dalle particelle 32-33-34 frazionate e non ancora volturate);proprietario

- Vista la relazione della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. di Salerno ed Avellino;
- Visto l'art.21 della Legge 1089 dell'1.6.1939;



# IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

## DECRETA

Art.1-Nei confronti degli immobili sopra elencati, precisamente per le particelle n.29-424-417-32-(tutte derivate dalla part.32 frazionata e non ancora volturata) e n.423-422-421-420-418-46-(tutte derivate dalla part.33 frazionata e non ancora volturata) e la part. n.34-per l'intera consistenza e inoltre per le particelle n.35 e 400(derivate dalla 35 frazionata e non ancora volturata) e 33 e 419(derivate dalla 33 frazionata e non ancora volturata) per la seguente consistenza: part.35 mq.8197 circa;part.400 mq.3257 circa;part.33 mq.2442 circa;part.419 mq.3528 circa, vengono dettate le seguenti prescrizioni:

Si prescrive la totale inedificabilità del suolo.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al

mezzo del messo comunale del Comune di Roccadaspide (SA).

A cura del Soprintendente per i Beni Ambientali - Architettonici - Artistici e Storici di Salerno e Avellino esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

ROMA, li **2 SET. 1985**

p. IL MINISTRO  
IL SOTTOSEGRETARIO  
E.to GALASSO

Per Copia conforme

IL CAPO DELLA DIVISIONE

IL CONSIGLIERE

(Dr. Salvatore Palamiano)

*Salvatore Palamiano*

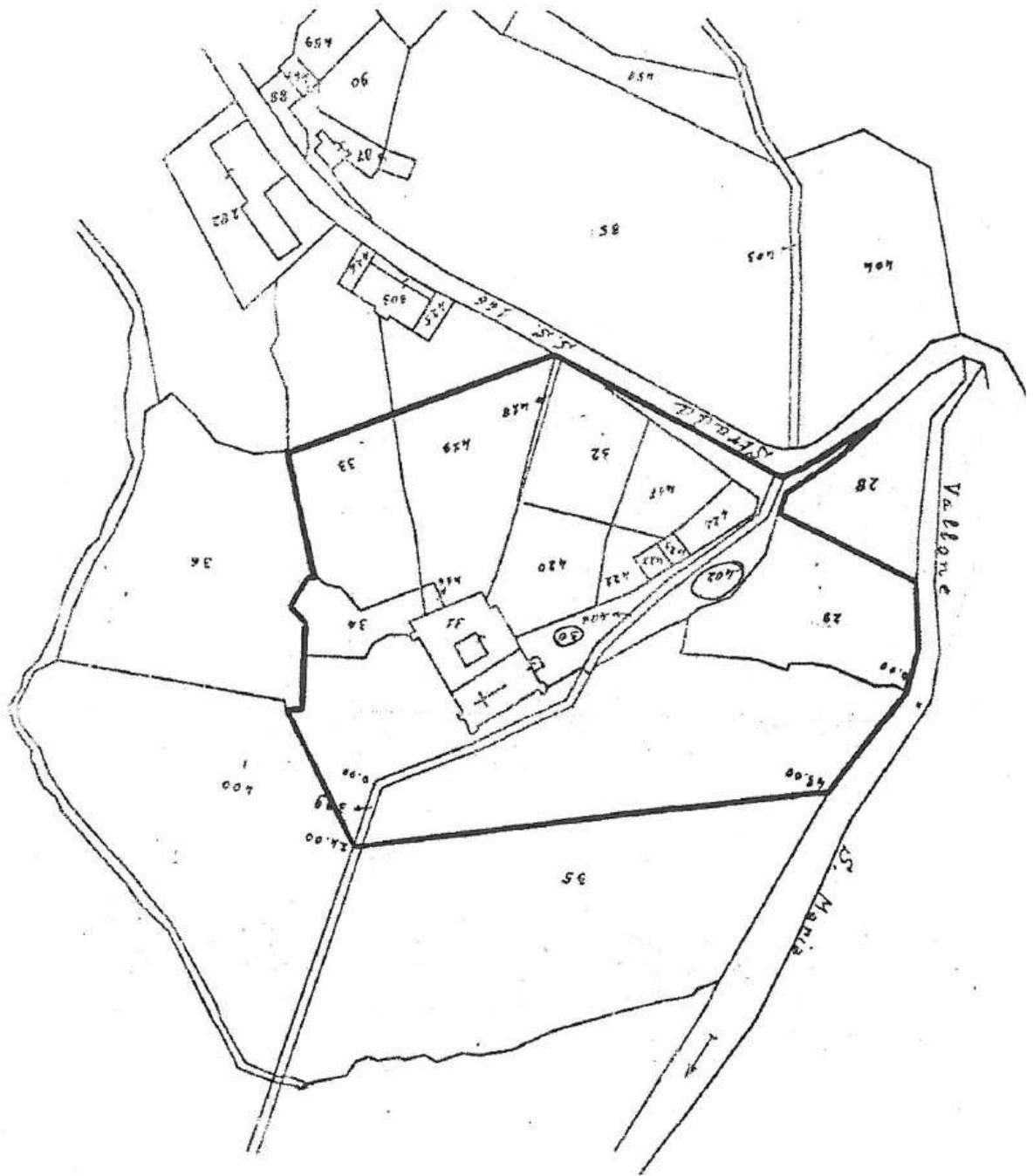


Il sottoscritto Messo Comunale  
notificato ..... presente ..... al Sig.

..... mediante consegna nelle mani *proprie*

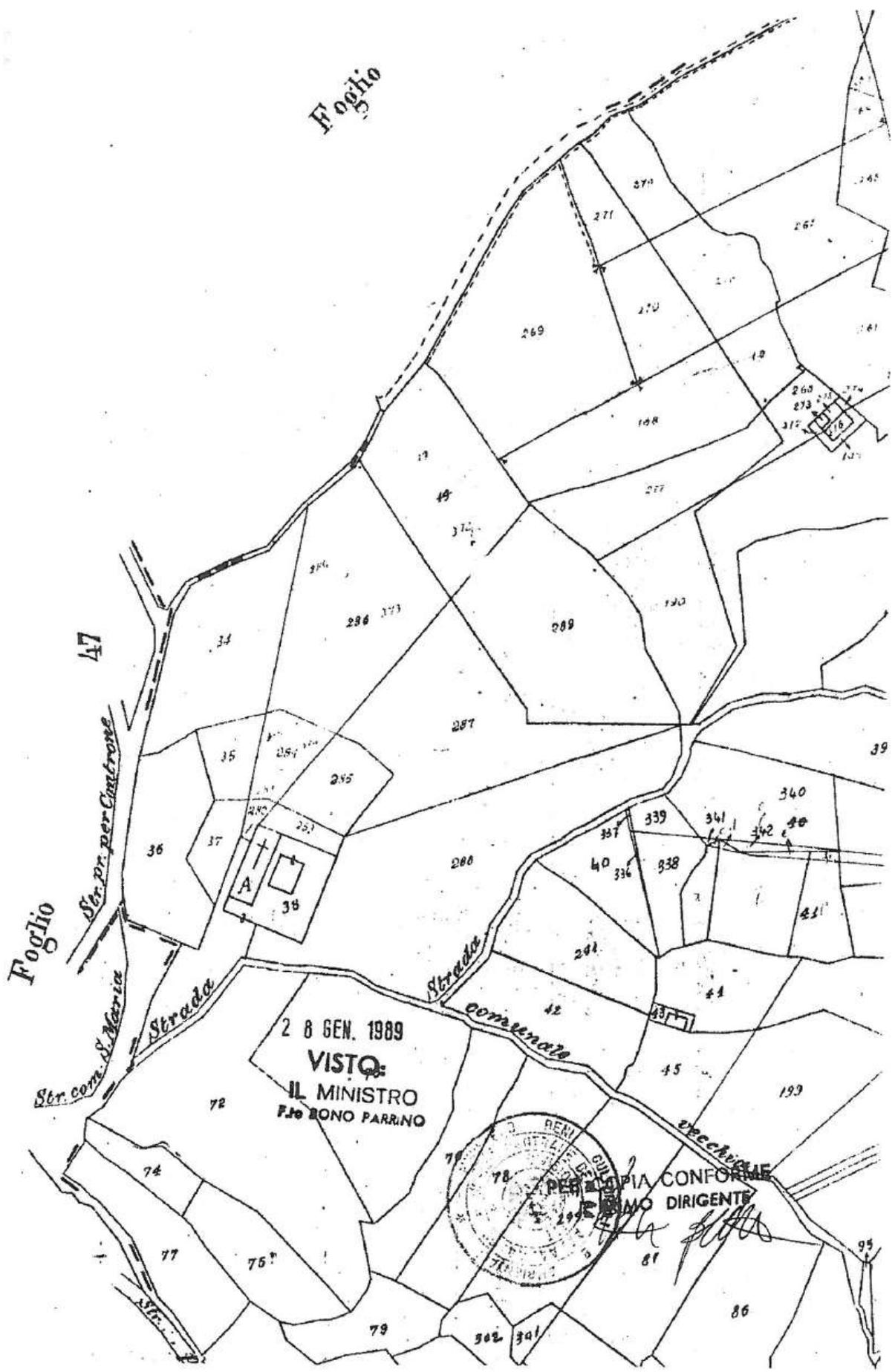
IL MESSO COMUNALE  
(Germano Larrozza)







52



58h



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania

n. *491* del registro dei decreti

Napoli, 20 MAR 2009

**IL DIRETTORE REGIONALE**

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c);

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania all'arch. Pio Baldi con decreto 26 settembre 2008 del Presidente del Consiglio dei Ministri;

Vista la nota del 08/07/2008 ricevuta il 08/07/2008 con la quale l'Ente Parrocchia della Natività della Beata Vergine Maria ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Salerno e Avellino espresso con nota prot. 6592 del 9.03.2009 ;

Ritenuto che l'immobile

Denominato **CHIESA SANTA MARIA ASSUNTA**  
provincia di **SALERNO**  
comune di **ROCCADASPIDE**

Distinto al C.T. / C.F. al  
foglio **52** **particella** **B**  
come dalla allegata planimetria catastale;

presenta interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico- architettonica allegata,

#### DECRETA

il bene denominato Chiesa Santa Maria Assunta sito nel comune di Roccadaspide (Sa), meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto. Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.



N=28200

Ufficio Provinciale di SALERNO - Direttore: VINCENZO MATARAZZO



Per Visura

Comune ROCCADASPIDE  
Foglio 52

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

15-Set-2008 9:27  
Prot. n. 528378/2008

**C.4.8.7 Norme di tutela dei beni soggetti a verifica dell'interesse culturale: D.Lgs 42/2004 art. 2 comma 1 e art. 10 comma 1 e comma 4 lettera g)**

Possono essere annoverati tra i beni culturali:

= gli immobili di interesse artistico, storico, archeologico, di cui al comma 1 dell'articolo 10, di proprietà pubblica o enti ecclesiastici civilmente riconosciuti ;

= le vie e le piazze pubbliche di interesse storico, di cui al comma 4 lettera g) dell'articolo 10.

Detti immobili, **la cui costruzione risalga a più di settanta anni**, per essere classificati "beni culturali" devono essere soggetti alla procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, della stesso Decreto.

Tali beni, **fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda, sezione I – Beni soggetti a misure di protezione .**

**Tale parte prevede che ogni intervento edilizio va preventivamente autorizzato, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 52/2004.**

Di seguito si riportano gli edifici pubblici e di proprietà di enti ecclesiastici la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:

- Chiesa posta in Piazza XX Settembre comunemente denominata "Chiesa del Carmine ", di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Chiesa di S. Michele Arcangelo sita alla contrada Fonte, di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Chiesa della Natività con orfanotrofio di proprietà comunale
- Sede municipale in via Giuliani

- Fabbricato per civili abitazioni posto nel centro storico di proprietà comunale.

L'edificio scolastico Guglielmo Marconi, sempre di proprietà comunale, per quanto riferito dall'UTC, attualmente non riveste alcun "interesse culturale", a seguito della procedura di verifica effettuata.



Chiesa della Natività



Ex Orfanotrofio



Chiesa Piazza XX Settembre



Chiesa di San Michele di Fonte



Sede Municipale



Edificio Guglielmo Marconi

#### **C.4.8.8 Le aree di interesse archeologico indiziate**

La zona di interesse archeologico indiziata, così come indicata nelle tavole del PTCP, è sita alla località Fonte, così come riportato nella tavola n. 4.

Le aree suddette, in funzione degli accertamenti di seguito indicati, potranno essere soggette alle norme di tutela del patrimonio culturale previsto dal D.Lgs 42/2004, con specifico riferimento all'articolo 2, comma 2, all'articolo 10 comma 3 lettera a), all'articolo 13 e all'articolo 45.

Il Comune, per tale area, dovrà far redigere la "Carta Archeologica del Territorio Comunale" costituita da una ricerca bibliografica e di archivio, delle ricognizioni, da una lettura foto-aerea ed una delimitazione cartografica anche su base catastale, il tutto da commissionare a soggetti titolati quali archeologi professionisti con diploma di specializzazione o dottorato, oppure al Dipartimento Universitario di Archeologia di Salerno. All'esito di tale lavoro si avvierà la procedura prevista dal D.Lgs 42/2004 con specifico riferimento agli articoli 13, 14 e 45.

A fronte della "Dichiarazione dell'interesse culturale" di cui all'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 42/2004 effettuata da parte del competente organo del Ministero ( art. 12, comma 2) scatteranno sui terreni interessati le norme di tutela, previa notifica ai proprietari interessati, il tutto secondo l'articolo 15 del D.Lgs 42/2004.

In tale procedura, ai sensi dell'articolo 45, il Ministero avrà facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e decoro.

Tali eventuali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articolo 46 e 47 , saranno immediatamente precettive. Il Comune dovrà recepire tali prescrizioni nel Regolamento Edilizio e nel PUC.

Misure cautelari e preventive: Nelle more che il Comune realizzi gli studi e le ricerche archeologiche finalizzate alla redazione della Carta Archeologica del Territorio Comunale, gli interventi edilizi su particelle catastali facenti parte dei fogli di mappa nn.10-11-16-19-20, posti in riva

destra del Torrente La Cosa, dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari, qualora gli interventi di scavo superano 0,50 metri di profondità, in analogia a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 28 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

**C.4.8.9 BENI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO art. 142 D.Lgs 42/2004 - Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni – Corsi d'acqua iscritti negli elenchi - Norme di tutela**

**Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni**

Il 37,72 % del territorio del comune di Roccasaspide rientra nella perimetrazione del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ( Legge n. 394/1991 e DPR 5/6/1995).

3.2 La restante parte del territorio rientra nelle "Aree contigue" al Parco.

3.3 La disciplina di intervento nelle aree del PNCVA è dettata dal "Piano del Parco" che è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Campania del 24/12/2009 e pubblicata sul BURC n. 9 del 27/01/2010.



**ISPRA**  
Istituto Superiore per la Protezione  
e la Ricerca Ambientale

Documentazione Giuridica

---

**Comunicato 14 giugno 2010**

**Approvazione del Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano**

Publicato nella Gazz. Uff. 14 giugno 2010, n. 136.

Emanato dal Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

**[Testo del comunicato]**

Il Consiglio regionale della Campania in data 24 dicembre 2009 ha approvato la delibera di Giunta regionale n. 617 del 13 aprile 2007 avente ad oggetto: «Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, comma 3, dell'art. 12, della legge 6 dicembre 1991, n. 394». Tutti gli atti relativi sono stati pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 9 del 27 gennaio 2010.

La consultazione integrale di tutti gli atti potrà avvenire attraverso il sito web istituzionale dell'Ente Parco: [www.cilentoediano.it](http://www.cilentoediano.it).

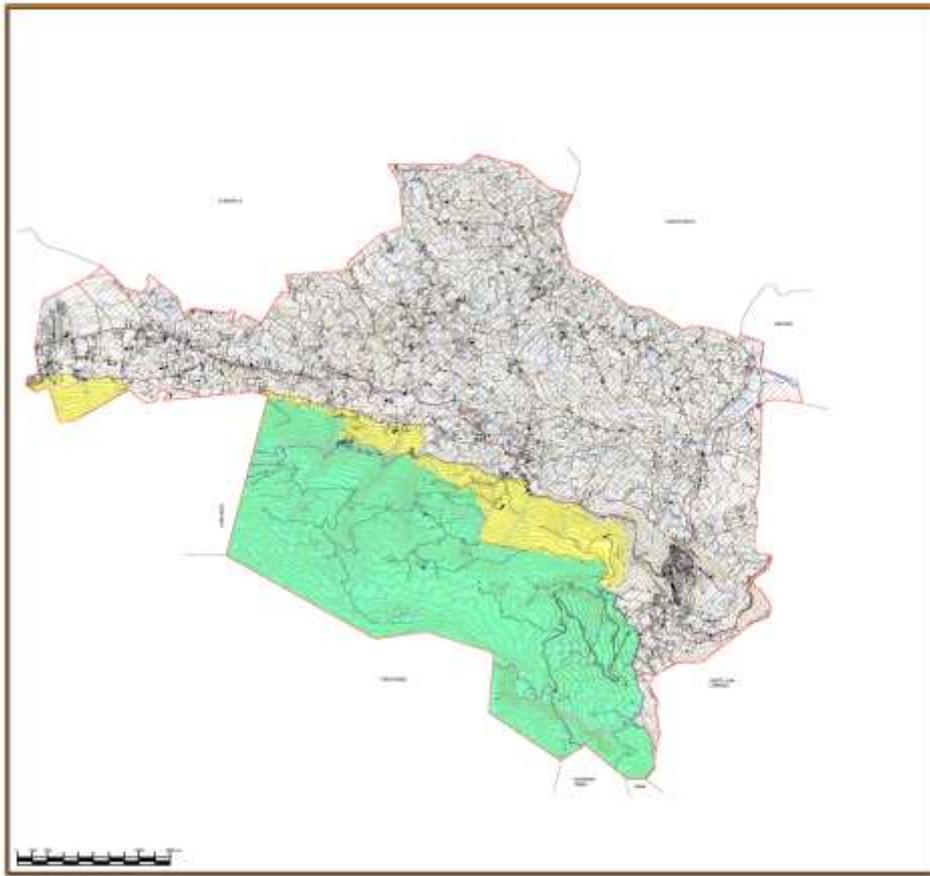


Tavola 3, 37 e 38 Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

La normativa di riferimento per gli interventi è la seguente:

- Piano del Parco : zonizzazione (Vedere tavole 37 e 38 riportante la perimetrazione)
- Piano del Parco : Norme Tecniche di Attuazione;
- il Regolamento delle “Aree contigue” emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 26/3/2011 n. 516.

Dalle tavole 37 e 38 si vede che il territorio di Roccadaspide è interessato solo alle Zone B1 e C2. Gli interventi e le attività ammesse in dette zone sono di seguito riportate nello stralcio delle Norme di Attuazione

**Beni paesaggistici individuati dal PTCP: corsi d’acqua, aree boscate, zona di interesse archeologico indiziata**

Sin dalla emanazione, la legge 431 dell'8/8/1985 ( Legge Galasso) , entrata in vigore in data 7/9/1985, di integrazione all'articolo 82 del DPR n. 616/1977, ha trovato difficoltà di applicazione in quanto molti di questi beni vincolati per legge di cui alle lettere c) e g) non avevano, una esatta individuazione circa la loro denominazione o posizione cartografica, facendo venire meno il principio della "certezza del diritto".

Ciò, oltre ad aver creato difficoltà interpretative agli Enti territoriali, ha prodotto varie vertenze giudiziarie, molte volte dagli esiti contrastanti.

La esatta individuazione dei beni soggetti a vincoli riguardava, così come riguarda, oltre che la perimetrazione delle aree boscate, anche la individuazione dei corsi d'acqua soggetti al vincolo paesaggistico.

Per le aree boscate la presenza di vegetazione sulle aree oggetto di intervento avente consistenza e caratteristiche pari a quella del "bosco", così come classificato dalle norme di settore, poteva far venir meno ogni incertezza interpretativa.

Mentre la individuazione dei corsi d'acqua vincolati, non è stata mai semplice o addirittura possibile, sia per le denominazioni non coincidenti tra la diverse cartografie e sia perché a volte difficilmente individuabili sulle cartografie.

Su indicazione del Settore del demanio Idrico del Genio Civile, la individuazione certa del corso d'acqua può avvenire con riferimento alla sola cartografia delle mappe catastali, sia per la denominazione del corso d'acqua e sia per i confini delle sponde e degli argini.

Tale difficile applicazione della legge emerse sin dalla sua emanazione, tanto che il Ministero dei beni culturali dovette emanare la circolare n° 8 del 31/8/1985, al fine di permettere una corretta applicazione della legge n. 431/85. Disponendo con tale circolare che le Soprintendenze, unitamente alla Regione, avrebbero dovuto redigere una cartografia con la individuazione dei beni vincolati per legge.

Sulla base di tale Circolare non è stata effettuata dai soggetti interessati nessuna individuazione cartografica dei beni di cui alla lettere c), e g), creando non poche difficoltà interpretative agli Enti territoriali.

Successivamente è stato emanato il Decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999, quale “Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali”, che, oltre a ribadire con l’articolo 146 quali fossero i beni tutelati per legge, ha previsto con l’articolo 147 che il Ministero avrebbe dovuto effettuare un censimento ed una catalogazione cartografica di tali beni. Cosa mai fatta.

Poi, il D.Lgs 42/2004 non ha più previsto l’obbligo per il Ministero di effettuare il censimento cartografico ma, con l’articolo 133, ha dato diverse disposizioni in tale senso alle Regioni nella redazione della loro pianificazione territoriale ( comma 2) e di conseguenza anche agli altri enti territoriali di conformare la loro attività di pianificazione agli indirizzi ed ai criteri della legge e di adeguare gli strumenti vigenti.

Di qui l’articolo 18, comma 7 e comma 2 lettera c), della Legge Regionale n. 16/2004 avente riferimento al D.Lgs 42/2004 art. 143 e al D.Lgs 112/1998 art. 57, dando al PTCP la valenza e la portata di Piano Paesaggistico con l’onere di effettuare la individuazione dei beni da assoggettare a vincolo paesaggistico.

Per quanto sopra, quindi, si può concludere che, dopo l’emanazione delle varie norme che si sono succedute nel tempo ( L. 431/85, Istituzione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, D.Lgs 490/99, D.Lgs 42/2004, LR 16/2004, Regolamento regionale n. 5/2011), i beni soggetti per legge a vincolo paesaggistico del territorio comunale hanno potuto trovare esatta definizione ed individuazione solo a seguito dell’approvazione dei vari atti di pianificazione degli enti territoriali, primo fra tutti il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), quale strumento sovraordinato, e poi il Piano Urbanistico Comunale (PUC), che ne deve recepire le direttive, il tutto ai sensi delle disposizioni sopra richiamate.

La Provincia di Salerno, con Delibera del Consiglio n° 15 del 30/3/2012, sulla base della LR n. 16/2004, del PTR, approvato con L.R. n. 13/2008, e del Regolamento di Attuazione n° 5/2011 della LR n. 16/2004, ha approvato il PTCP, entrato poi in vigore il 2/7/2012. Pianificazione questa che comprende, per la prima volta, una cartografia definita in cui sono riportati anche:

- a) le aree boscate e cespugliate :
- b) i corsi d'acqua riportati negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 1775/1933, definendo sulla cartografia anche le indeterminazioni per quei corsi d'acqua la cui denominazione non trovava riscontro nelle carte catastali.

Alla fine, stante il comma 3 dell'articolo 133 del D.Lgs 42/2004, sarà solo il PUC che nella propria cartografia, a confermare e riportate i beni vincolati per legge individuati dal PTCP.

Sulla base della cartografia del PTCP sono state redatte anche le tavole del PUC di Roccadaspide riferite ai beni vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004 lettere c), f), g) ed m).

Pertanto, come sopra indicato, , per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e che non trovavano e non trovano corrispondenza nominativa nelle carte catastali oppure alcuna individuazione territoriale, il vincolo paesistico, stante quanto sopra riportato, non può che aver trovato definizione e quindi applicazione solo dalla data di approvazione del PTCP (30/03/2012), ristando di riferimento da tale data le tavole 4, 41 e 42.

Tale individuazione va a sopperire alle inadempienze della Soprintendenza e della Regione, prima, per la Circolare Ministeriale richiamata, e del Ministero, poi, che, in vigore del DPR n. 490/1999, non ha effettuato alcun censimento e catalogazione dei beni vincolati per legge.

Oltre ai corsi d'acqua riportati nell'elenco delle acque pubbliche, il territorio di Roccadaspide annovera solo il Fiume Calore e non annovera alcun "torrente" individuato dalla carte catastali, così come pure non presenta nessun altro corso d'acqua con portata fluente costante tale da dover richiede il vincolo paesaggistico anche oltre le definizioni della lettera c) dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004.

Per le aree boscate e cespugliate, nel rinviare al successivo articolo 21, in sintonia a quanto sopra indicato, si ribadisce che il vincolo paesaggistico ha potuto trovare piena applicazione solo a seguito della eliminazione delle varie indeterminazioni, grazie alle varie norme di settore che sono state emanate nel tempo e dopo la redazione delle pianificazioni territoriali sopra richiamate.

Le tavole 3, 4, 38, 39, 41 e 42 riportano tali beni.

In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Per gli interventi in zona agricola, sia ricadenti sia in zona vincolata e sia in zone esterne, trovano applicazione con le presenti Norme le Linee Guida per il Paesaggio del Piano Territoriale Regionale (PTR), così come riportate nei successivi articoli riferiti alle Zone E1 ed E2 .

Per la esecuzione di interventi edilizi nelle aree soggette al vincolo paesaggistico occorre richiedere ed ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del D.Lgs 42/2004, previo parere della Soprintendenza.



#### **C.4.8.10 TUTELA DEL PAESAGGIO: Linee guida per la tutela del paesaggio del PTR – Indirizzi del Ptcp**

Il PUC, per il territorio rurale e aperto, nelle Norme Tecniche di Attuazione recepisce le indicazioni delle Linee guida per la tutela del paesaggio del PTR e gli indirizzi del Ptcp . Si rinvia alla tavola 90 per la rappresentazione grafica delle “unità di paesaggio” e, per la parte normativa, soprattutto alla disciplina delle Zone E1 ed E2, di seguito riportata, così come prevista nelle Norme di Attuazione.

#### **C.4.8.11 BENI SOGGETTI A TUTELA AMBIENTALE: Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano Alburni – Aree contigue - Rete Natura 2000: Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

##### **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**

Le Norme di Attuazione del Piano del Parco, così come la normativa di settore, a cui si rinvia per ogni approfondimento, contemplano

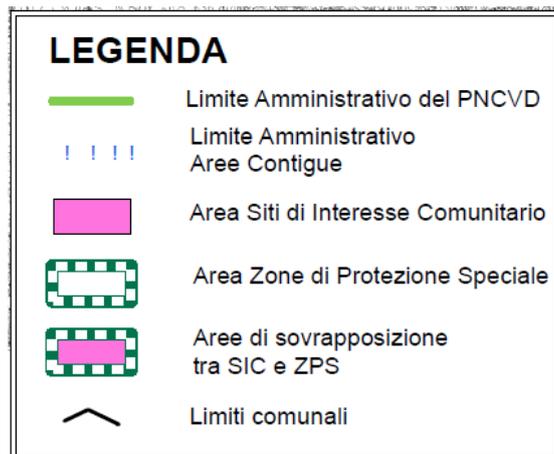
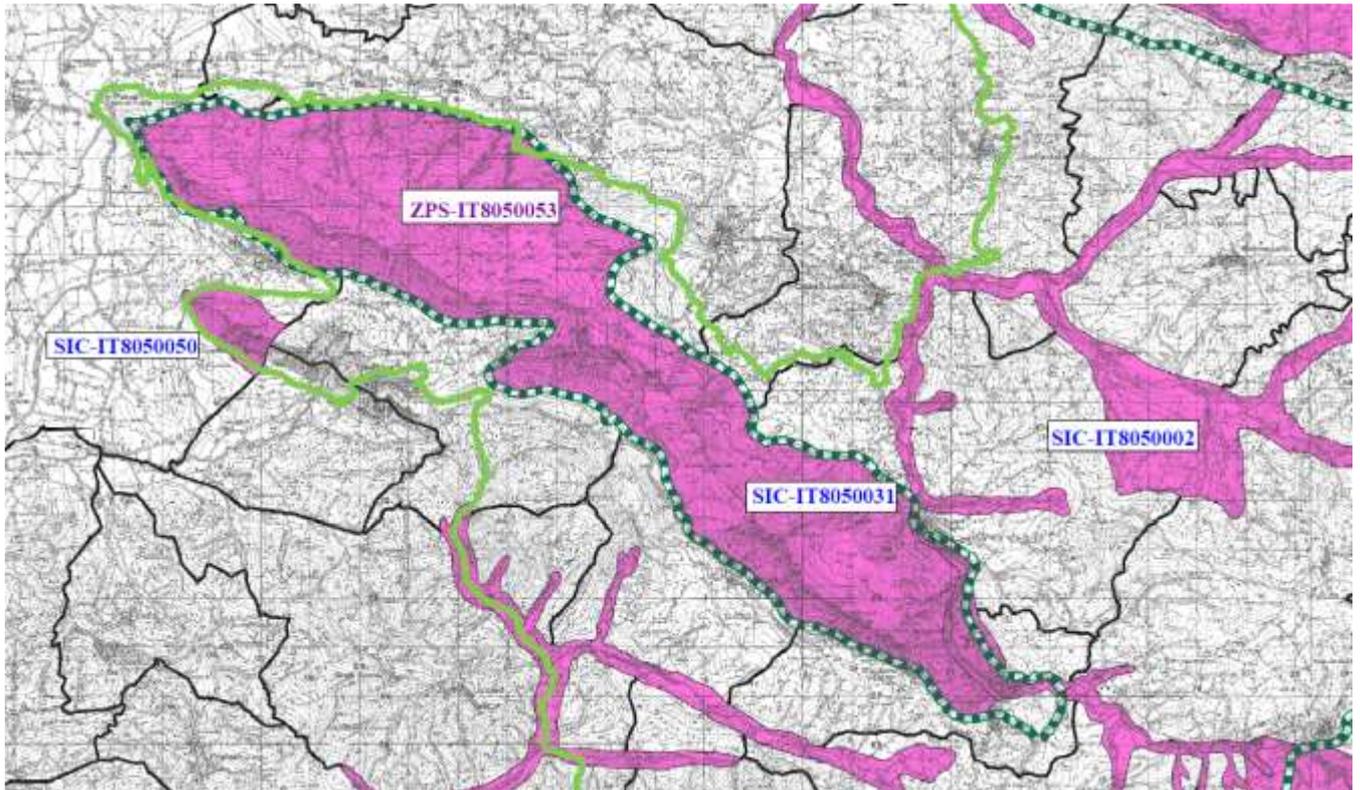
soprattutto la tutela ambientale.

Nel presente PUC, come sopra già detto, viene riportata la perimetrazione con le tavola 3, 37 e 38.

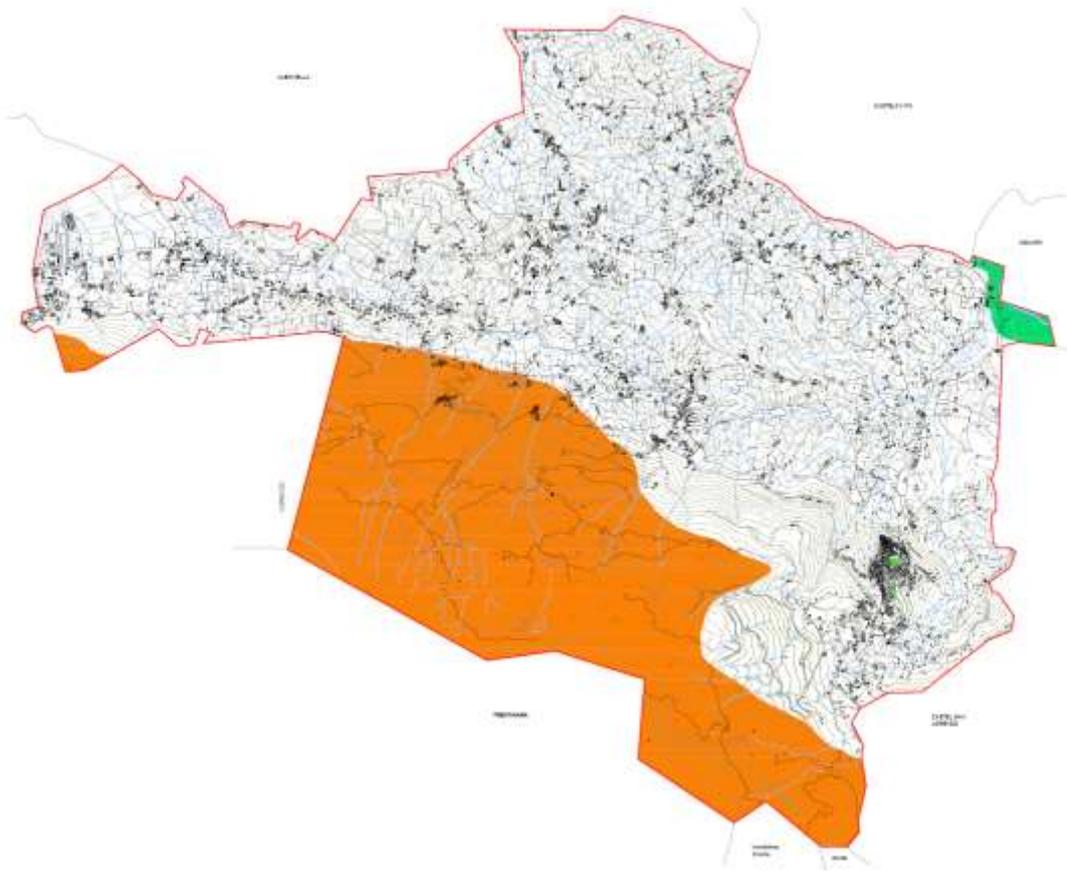
### **Rete Natura 2000**

Poi, nel perimetro del Parco, oltre alle norme di tutela sopra richiamate proprie di questa istituzione, si aggiungono anche quelle della “Rete Natura 2000” relative alla flora con i Siti di Interesse Comunitari (SIC) e relative alla fauna con i le one di Protezione Speciale (ZPS) . Per il territorio di Roccadaspide, tali aree, ricadono nella quasi totalità nel perimetro del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni.

La parte del territorio ricadente nella Rete Natura 2000, siti SIC e ZPS, è quella della dorsale nord del Monte Soprano e del versante est del monte Vesole, così come riportato nella tavola 5 del Preliminare di Piano: **SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole**, avente una estensione complessiva di 5674 ettari ricadente sui territori di più comuni, **ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano**, avente una superficie complessiva di 5974 ettari, ricadenti sui territori di più comuni: Poi vi è una piccola parte di territorio interessata dal sito **SIC – IT 8050002 Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano)**, avente una superficie di 4.668 ettari.



**Perimetrazione SIC e ZPS sul territorio di Roccadaspide ( Tavole 5 – 39 e 40 )**



**Gli interventi che possono avere interferenze dirette ed indirette nella aree SIC e ZPS sono soggetti obbligatoriamente alla procedura di Valutazione di Incidenza ( Regolamento regionale n. 1/2010).**

#### **C.4.8.12 TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO : Vincolo idrogeologico – Piano Stralcio Autorità di Bacino Regionale Campania ed Interregionale per il Bacino del Fiume Sele**

##### **Vincolo idrogeologico**

Il Regio Decreto n. 3267 del 3 dicembre 1923 ha prodotto la riforma per la tutela dei boschi e dei terreni montani.

Sono stati sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione, contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 di tale RD, avrebbero potuto subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

All'epoca, la determinazione dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è stata fatta su mappa catastale da parte dell'Amministrazione forestale, nel perimetro dei veri bacini fluviali e per ogni singolo Comune.

In Regione Campania la normativa di settore è la L.R. 11 del 7/5/1996 di modifica ed integrazione nella LR N. 13/87.

Come detto, l'obiettivo del vincolo è quello del mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica delle superfici interessate da interventi che ne potrebbero stravolgere le caratteristiche.

I terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono censiti nella mappe ufficiali tenute dall'Ispettorato forestale dello Stato, con perimetrazioni fatte su carte catastali comprendenti le varie particelle interessate al vincolo.

Gli interventi sono possibili a condizione che sia effettuata preventivamente la richiesta di svincolo, indirizzata alla Comunità Montana corredata dei dati catastali e della descrizione degli interventi che si intendono effettuare. La domanda deve essere accompagnata dalla perizia asseverata da parte di geologo abilitato e dopo le opportune verifiche burocratiche l'Ente trasmette il tutto al Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale Foreste di Salerno, che organizza il sopralluogo sulle aree di cui è stato chiesto lo svincolo. Al termine quella struttura emette il parere, che è trasmesso all'Ente montano per la definitiva autorizzazione, rilasciata in carta resa legale.

IL PUC riporta il vincolo idrogeologico su carta catastale, con le tavole da n. 31 al n. 36, e su rilievo aereofotogrametrico con le tavole 43 e 44.

### **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)**

La zonizzazione per il territorio comunale del Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino del Fiume Sele è riportato con le tavole da n. 23 a 30.

Le disposizioni di tutela ambientale per ogni zona sono riportate nelle Norme di Attuazione, consultabili sul sito dell’Autorità.

Il tutto in ossequio della normativa in difesa del suolo: D.M. LL.PP. 14.2.1997, D.P.C.M. 29.9.1998 e D.Lgs 42/2010.

#### **C.4.8.13 Principi sulla edificazione ecocompatibile**

La pianificazione urbanistica futura sarà strutturata in modo da concorrere alla finalità del “costruire sostenibile”. I progetti dovranno affrontare l’insieme di alcuni requisiti riguardanti la tutela dell’ambiente e il risparmio energetico, la tutela della salute e il benessere interno agli alloggi.

#### **C.4.8.14 Compensazione**

Il PUC prevede di attuare ambiti di intervento mediante la procedura della compensazione, in interventi ubicati sia nel Capoluogo e sia alla contrada Fonte.

Ogni approfondimento è rinviato alle tavole 114, 116 e 117 ed i paragrafi specifici delle Norme di Attuazione relativamente alle Zone B, Zone C3 e zona C3RC di Seude.

#### **C.4.8.15 Nucleo abusivo condonato di Seude**

La località Seude, così come perimetrata nel PRG e dal PUC, rappresenta una edificazione recente formata prevalentemente da insediamenti

abusivi residenziali anche a scopo turistico stagionale ( case vacanza), oggetto di condono edilizio.

Per essa il PUC prevede la riqualificazione urbanistica, la ristrutturazione e il completamento.

#### **C.4.8.16 Localizzazione insediamenti rispetto ai vincolo ambientali e paesaggistici**

##### Parco Nazionale – Rete Natura 2000

Tutti i nuovi interventi programmati non sono previsti entro la perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e delle zone SIC e ZPS.

Rientrano in tali perimetrazioni le borgate di Pietracupa, Verna, Cavalli , e una parte limitata dell’abitato di Seude di recente costruzione.

In tali ambiti saranno previsti soli interventi di recupero.

##### Centro abitato

Non vengono previsti interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico e ambientale.

##### Contrada Fonte

Vengono confermate la previsioni delle zone B previste dal PRG ( entrato in vigore prima della legge Galasso, oggi art. 142, comma 1 lettere c del DLgs 42/2004). Solo una previsione di nuova e limitata edificazione ricade nella zona a vincolo paesaggistico (fascia di 150 metri dal Torrente Cosa) negli interventi di densificazione e nella realizzazione del parcheggio pubblico al servizio della chiesa di San Giuseppe.

#### **C.4.8.17 Localizzazione interventi rispetto ai livelli di rischio e pericolosità del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)**

La pianificazione programmata tiene conto dei livelli di rischio e di pericolosità del PSAI e dei limiti tipologici degli interventi dettate dalle Norme di Attuazione.

## C.5 LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI

### C.5.1 Livelli di priorità interventi

Così come previsto nel PTCP la localizzazione dei nuovi interventi avverranno secondo il 1°, 2°, 3° e 4° livello di priorità:

1) per i nuclei urbani ed extraurbani (aggregati in zona agricola ed edificazione sparsa), così come indicate nella cartografia del PUC, e sia per le zone urbane del centro e delle contrade, si prevede il riuso degli edifici dismessi e delle aree dismesse e la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati mediante anche la flessibilità delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei carichi e degli standard urbanistici **( 1° livello di priorità);**

2) **per il centro abitato di Roccadaspide e le zone B di Serra e Fonte gli insediamenti residenziali e reperimento standard (anche con perequazione/compensazione)** avverranno all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente appartenenti a "Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato" **(2° livello di priorità)** o poste a ridosso o in continuità confermando, in alcuni casi, la tipologia arteriale **(3° livello di priorità).**

### C.5.2 Zone di intervento del PUC

Le parti del territorio su cui il PUC ha programmato interventi sono:

- 1) il centro abitato di Roccadaspide (Lotti liberi per densificazione e ricucitura – 2 ambiti di perequazione/compensazione per standard – Standard primari);
- 2) la Contrada Fonte (zona B del PRG – Zona turistica di Seude – Lotti liberi per densificazione e ricucitura – Un ambito di perequazione/compensazione per standard);

- 3) località Seude ( Zona turistica PRG/ Zona residenziale del PUC: recupero/ristrutturazione urbanistica e completamento con perequazione/compensazione per standard)
- 4) la Contrada Serra ( zona B del PRG/ Zona B del PUC)
- 5) sul patrimonio edilizio sparso consolidato nelle zone già urbanizzate.

Le **nuove superfici** di trasformabilità oggetto di intervento previste dal PUC sono pari complessivamente a mq 138.700, pari all'2,3 % dell'intero territorio comunale, così suddivise:

Località	Superficie in mq
Roccadaspide capoluogo	45.000,00
Frazione Serra	21.000,00
Frazione Tempalta	700,00
Frazione Fonte	29.000,00
Località Fonte-Seude: <b>Recupero abitato abusivo</b>	43.000,00
	di cui 7.500 mq a verde di compensazione

#### **C.5.2.1 Centro abitato di Roccadaspide:**

Gli interventi edilizi, in continuità o ad integrazione, rappresentano la densificazione e la ricucitura del tessuto abitativo di recente costituzione con l'obiettivo di completare il disegno urbanistico, con la previsione di unità residenziali, commerciali e di servizio.

La programmazione effettuata dal PUC:

- conferma le previsioni del PRG per le zone A, B, C, F e ZT (parziale);
- prevede la densificazione dell'abitato consolidato con interventi limitati per la realizzazione una "ricucitura" del tessuto urbanistico;
- prevede completamento delle infrastrutture (parcheggi, verde attrezzato, area per istruzione e viabilità) utilizzando anche i principi della "perequazione/compensazione/compensazione";

Vengono, quindi, previsti i seguenti interventi di semplice definizione del disegno urbanistico, senza programmare altre direttrici di sviluppo:

- 1) densificazione e completamento edificato recente con nuove zone edificate anche in regime di "compensazione";
- 2) completamento viabilità di quartiere;

- 3) completamento standard urbanistici ( verde attrezzato, parcheggi area per istruzione);
- 4) recupero centro storico.

In questo modo vengono anche delimitate le aree agricole periurbane poste nella parte sud e sud-est del centro abitato.

Con una riduzione di interventi sul territorio di circa 45.000,00 mq, non vengono confermate le previsioni non attuate del PRG:

- = riguardante la parte della lottizzazione della zona turistica ancora non attuata;
- = riguardante la zona C circostante il convento di Santa Maria sottoposta vincolo paesaggistico;
- = riguardante i residui delle zone F circostanti il Liceo Scientifico risultate non necessarie;
- = riguardante la strada di collegamento tra il centro abitato e la strada regionale 488 per Controne.

#### **C.5.2.2 Frazione Serra**

Per la Frazione Serra nell'ambito di pianificazione viene confermato il tessuto urbano di Zona B, già definito nel Piano Regolatore Generale, unitamente ad alcune aree, la cui riconferma quale aree di trasformazione urbana resta subordinata alla variazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino che nella stesura le aveva classificate non idonee e che indagini puntuali dei proprietari invece hanno dimostrato l'errata classificazione .

Sempre con la logica della densificazione, vengono compresi nella riqualificazione urbanistica complessiva anche gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali confinanti con la zona B del PRG.

Viene prevista la realizzazione di un tratto di strada per migliorare lo sbocco della strada comunale Pedaline sulla strada statale 166.

#### **C.5.2.3 Frazione Fonte**

Per la redazione del PUC , l'Amministrazione Comunale, a seguito di un incontro pubblico e un avviso con manifesto, ha riscontrato che, oltre al

centro abitato, la parte territoriale dove si registra la maggiore domanda di interventi in edilizia, sia a fini abitativi che produttivi, è la contrada Fonte.

Tale zona confina con il territorio di Capaccio ed è quindi naturalmente investita da una domanda di interventi complementari alle attività produttive del litorale di Paestum.

Non solo il fatto che il territorio è pianeggiante ( Piana del Sele con terreni agricoli a seminativo irriguo), ma soprattutto la vicinanza con il Comune di Capaccio Paestum e alle grosse vie di comunicazione conferiscono a questa parte territoriale del Comune un notevole pregio che determina le condizioni per un mercato molto attivo riguardanti le attività complementari a quelle della fascia costiera.

Questa è una zona territoriale che presenta la massima “frammentazione dell’ecosistema” come confermato anche dalla cartografia del PTR (vedi tavola 6) .

Ciò è il risultato della intensa attività edificatoria avutasi in epoca relativamente recente senza, pero, un preciso disegno e senza una disciplina organica.

La pregressa attività di trasformazione restituisce un ambito connotato da una pluralità di funzioni, per lo più finalizzate:

- a) all’attività produttiva ( artigianato e agricoltura intensiva tipica del seminativo irriguo);
- b) all’attività commerciale;
- c) all’attività turistica ( seconde case di Seude);
- d) all’attività residenziale di supporto alla piana ed al litorale.

Fatta eccezione per l’abitato di Seude, la edificazione di Fonte è “arteriale”, di tipo lineare per lo più dislocata lungo la strada statale 166.

In conclusione, il PUC prevede il riordino e la riqualificazione urbanistica:

- con interventi di “densificazione” e “completamento” delle parti urbanizzate con la previsione di unità residenziali, commerciali e di servizio;

- con la realizzazione di un parcheggio in grado sia far fronte alle esigenze che si manifestano durante le funzioni religiose, in modo da eliminare sia i pericoli alla viabilità e sia di colmare la generale carenza di “forma urbana”, nella zona circostante la chiesa di San Giuseppe;
- il recupero e la riqualificazione dell’abitato di Seude, di cui si dirà nel paragrafo seguente.

Il PUC ha programmato interventi nelle parti dove l’abitato è caratterizzato da aggregati edilizi che configurano un nucleo urbanizzato maggiormente riconoscibile, seguendo le seguenti linee:

- conferma delle previsioni del PRG per le zone B con sua densificazione;
- realizzazione di infrastrutture ( parcheggio zona chiesa di San Giuseppe);
- previsione del completamento di una zona utilizzata ad impianti produttivi.

#### **C.5.2.4 Recupero nucleo parzialmente abusivo condonato Riqualificazione con verde di compensazione**

La località Seude, così come perimetrata nel PRG, rappresenta una edificazione recente formata prevalentemente da insediamenti residenziali a scopo turistico stagionale .

Per essa il PUC prevede la riqualificazione urbana a fini residenziali, la ristrutturazione e recupero urbanistico, da attuare in parte mediante PUA, basato sulla perequazione/compensazione, che preveda anche l’adeguamento degli standard e l’introduzione di attività artigianali, di servizio e commerciali, con una previsione di 7.500 mq di verde di compensazione.

## **C.5.3 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

### **C.5.3.1 Suddivisione del territorio in zone omogenee**

Il territorio comunale e' suddiviso in aree omogenee cui al D.M. 2.4.1968 n.1444, ciascuna sottoposta a distinta disciplina, per le quali si dispongono modalità di intervento, parametri edilizi e destinazioni d'uso.

Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole del PUC redatte alla scala 1:2000 ed in scala 1:5000 per l'intero territorio.

Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole del PUC così come di seguito riportato:

#### **Suddivisione del territorio in zone omogenee**

**Zona A1:** Nucleo storico antico

**Zona A2:** Nucleo storico corona esterna

**Zona A3:** Nucleo storico zona alta

**Zona A4:** Beni culturali: edifici ed aree vincolate

**Zona A5:** Beni culturali soggetti a verifica di interesse culturale

**Zona A6:** Beni culturali: area archeologica indiziata

**Zona A7:** Beni culturali: edifici rurali edificato entro il XIX secolo

**Zone B1:** Tessuto consolidato

**Zone B2:** Tessuto consolidato periferico di completamento

**Zone B3:** Zona residenziale IACP

**Zone B4:** Zona residenziale consolidata di completamento frazioni rurali

**Zona B4R:** Zona residenziale rurale consolidata Recupero nucleo parzialmente abusivo di Seude

**Zone C1:** zone residenziali Piani di Lottizzazione

**Zone C2:** Zona residenziale PEEP

**Zone C3:** Zone residenziali di nuovo impianto – Perequazione

**Zona C3RC:** Zona residenziale di nuovo impianto – Perequazione – Complementare Zona B4R

**Zone D1:** impianti industriali, artigianali sparsi esistenti ex art. 10 NTA del PRG

ed aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: zone di completamento;

**Zone D2:** Impianti di distribuzione carburanti

**Zone D3:** Strutture ricettive

**Zone D4:** Impianti sportivi privati

**Zone D5:** Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas

**Zone D7:** Strutture sanitarie private

**Zone D8:** Attività estrattive

**Zone E1:** agricole di pianura e di collina

**Zone E2:** agricole di massima tutela

**Zone E3:** Verde privato in ambito urbano

### **Zona vincolo cimiteriale**

#### **Zone G : Standard urbanistici a valenza comunale**

Riguardano gli standard di cui all'articolo 3 del DM n. 1444/68 e nella cartografia del PUC sono indicati con la seguente simbologia:

**Ga:** Aree per l'istruzione fino all'obbligo

**Gb:** Edifici di interesse comune

**Gc:** Spazio pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport

**Gd:** Parcheggio pubblico

#### **Zone F: Standard a valenza territoriale - attrezzature ed aree di interesse generale**

Riguardano le attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al punto 5 dell'articolo 4 del DM n. 1444/68, e nella cartografia del PUC sono indicati con la seguente simbologia:

**F1 :** Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

**F2 :** Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

### **F3 : Attrezzature di interesse generale**

Per tutte le strutture, edifici, opere ed impianti esistenti sul territorio al momento della sua adozione, ovunque allocati, il PUC prende atto, anche di quelle non riportate nella cartografia, e ne conferma la destinazione d'uso urbanistica del titolo originario unitamente ai parametri edilizi ed urbanistici.

Di seguito si riportano, per ogni zona omogenea, una sintesi dei contenuti normativi dettati con le Norme Tecniche di Attuazione, a cui si rinvia.

#### **C.5.3.2 – Zona A1 – Nucleo Storico Antico**

- 1.** L'ambito costituisce l'antico insediamento posto intorno al castello medioevale.
- 2.** Gli interventi nella zona A1 hanno come scopo la conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e il recupero, là dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.
- 3.** In tale zona il P.U.C. si può attuare mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi, senza aumento di volume.
- 4.** In tale zona, in assenza dei piani attuativi, ( Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:
  - = manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - = restauro e risanamento conservativo;
  - = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
  - = interventi relativi alla prevenzione sismica;
  - = interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;

= installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico.

**5.** E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.

**6.** In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso un loro uso anche per attività commerciali di vicinato.

**7.** Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.

**8.** Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

#### **C.5.3.3 – Zona A2 – Nucleo storico corona esterna**

**1.** L'ambito è costituito dagli edifici antichi che fanno da corona esterna al nucleo antico e comprende anche Piazza XX Settembre.

**2.** Gli interventi nella zona A2 devono tendere alla conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e recuperarli là dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.

**3.** In tale zona il P.U.C. si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare così come pure un aumento volumetrico del 20%, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi. E' ammessa la demolizione parziale e totale con ricostruzione in sito e fuori sito. Il tutto compatibilmente con le norme e le previsioni del PSAI

**4.** In tale zona, in assenza dei piani attuativi, ( Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

= manutenzione ordinaria e straordinaria;

- = restauro e risanamento conservativo;
  - = variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;
  - = interventi relativi alla prevenzione sismica;
  - = interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;
  - = installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico;
  - = parcheggi pertinenziali in deroga.
5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.
  6. In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso il loro uso anche per attività commerciali di vicinato.
  7. Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.
  8. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

#### **C.5.3.4 – Zona A3 – Nucleo storico zona sud-ovest**

1. L'ambito è costituito dagli edifici che sono posti principalmente nella parte alta del centro abitato, realizzati in buona parte in epoche successive agli altri 2 nuclei storici. Comprende anche la Chiesa della Natività con gli spazi circostanti.
2. Gli interventi nella zona A3 devono tendere alla conservazione dell'aspetto esteriore degli edifici e recuperarli là dove hanno subito trasformazioni in contrasto con il carattere specifico dell'architettura dell'epoca.
3. In tale zona il P.U.C. si può attuare mediante piano particolareggiato di esecuzione o piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata. In sede di

redazione dei piani di recupero, per l'adeguamento funzionale degli edifici possono prevedersi aumenti della superficie utile per ogni singola unità immobiliare così come pure un aumento volumetrico del 30%, sempre che non alterino i caratteri dell'edificio e rispettino le norme sulle distanze ed i diritti verso terzi. Il tutto compatibilmente con le norme del PSAI.

**4.** In tale zona, in assenza dei piani attuativi, ( Art. 91 NTA del Ptcp) sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

= manutenzione ordinaria e straordinaria;

= restauro e risanamento conservativo;

= variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento

funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio;

= interventi relativi alla prevenzione sismica;

= interventi sulle infrastrutture viarie, tecnologiche a rete e puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi;

= installazione di insegne esterne, non di materiale plastico, di forme e dimensioni ridotte, compatibili con il decoro del tessuto urbano storico;

= parcheggi pertinenziali in deroga.

**5.** E' ammessa la demolizione parziale o totale con ricostruzione in sito e fuori sito. Il tutto compatibilmente con le norme del PSAI.

**6.** E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. della Campania n. 15/2000.

**7.** In deroga alle norme relative all'altezza e all'ampiezza dei locali, è ammesso il loro uso anche per attività commerciali di vicinato.

**8.** Lungo le vie pubbliche è possibile tenere mercatini settimanali, fiere e manifestazioni pubbliche temporanee.

**9.** Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

### **C.5.3.5 Zona A4 – Beni culturali pubblici e privati individuati in base alla legge - D.Lgs n. 42/2004 art. 2, comma 2**

I beni culturali di interesse storico ed artistico individuati in base a provvedimenti ministeriali previsti dalla legge sono i seguenti:

- a) Castello feudale di proprietà Giuliani, già dei Filomarino; provvedimento Ministero della Istruzione Pubblica del 1913;
- b) Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi, con area circostante, costruito intorno al 1430; Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/9/1985 ( proprietà comune di Roccadaspide);
- c) Convento di S.Antonio, costruito nel 1415, Decreto Ministero Beni Culturali e Ambientali del 28/01/1989 ( proprietà Curia di Vallo della Lucania la parte adibita a chiesa – proprietà privata la parte adibita a chiosco ed attualmente parzialmente crollata);
- d) Chiesa Santa Maria Assunta, Decreto Ministero Beni Attività Culturali del 20/03/1989 ( proprietà Curia di Vallo della Lucania).

**Su detti immobili ed aree, ogni intervento edilizio va preventivamente autorizzato, ai sensi dell'articolo 21, comma 4 e dell'articolo 22 del D.Lgs 52/2004.**

#### **Interventi sulle strutture**

Gli interventi dovranno avere lo scopo di realizzare un eventuale consolidamento strutturale e di realizzare la conservazione dell'aspetto soprattutto esteriore.

Sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- = manutenzione ordinaria e straordinaria;
- = restauro e risanamento conservativo;

= variazione delle destinazione d'uso anche con interventi interni di adeguamento funzionale che non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio.

## **Interventi sulle aree circostanti**

### Castello Medioevale – Chiesa di Santa Maria dell'Assunta

Gli edifici circostanti rientrano nella zona di tutela del centro storico A1 ed A2.

Le strade circostanti sono soggette alle norme di tutela dell'articolo 114 delle presenti Norme.

### Chiesa e Convento di S.Maria dei Carmelitani Scalzi

Sia le aree circostanti sono soggette alle norme di tutela del provvedimento Ministeriale.

### Convento di S.Antonio

Sulle aree circostanti, sia pubbliche che private, così come individuate dal PUC, viene imposto il vincolo di inedificabilità ed ogni intervento di modificazione dell'aspetto esteriore sia sulle aree che degli edifici privati è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica.

**C.5.3.6 - Zona A5 – Beni culturali di proprietà pubblica, di enti ecclesiastici o di privati soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, e dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.Lgs n. 42/2004**

Come detto riguardano gli edifici pubblici e di proprietà di enti ecclesiastici la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:

- Chiesa della Natività con ex orfanotrofio;
- Chiesa posta in Piazza XX Settembre comunemente denominata

“Chiesa del Carmine”, di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;

- Chiesa di S. Michele Arcangelo sita alla frazione Fonte, di proprietà della Diocesi di Vallo della Lucania;
- Sede municipale in via Giuliani;
- Strade pubbliche del Centro Storico.

### **Interventi sulle strutture**

Gli interventi sull’edificio hanno come scopo l’eventuale consolidamento strutturale e la conservazione dell’aspetto esteriore.

In attesa della verifica dell’interesse culturale, sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

= manutenzione ordinaria e straordinaria;

= restauro e risanamento conservativo;

= variazione delle destinazione d’uso anche con interventi interni di adeguamento

funzionale che non alterano l’aspetto esteriore dell’edificio.

### **Interventi sulle aree circostanti**

#### Chiesa della Natività con Orfanotrofio - Chiesa di Piazza XX Settembre

Gli edifici circostanti sono soggetti alle norme di tutela della Zona A2 ed A3. Le strade circostanti sono soggette alle norme di tutela del presente articolo.

#### Sede Municipale

Non viene individuata nessuna area circostante soggetta a norme di tutela considerato il contesto.

#### Chiesa di San Michele

Sulle aree circostanti, sia pubbliche che private, così come individuate dal PUC, viene imposto il vincolo di inedificabilità ed ogni intervento di modificazione dell’aspetto esteriore sia sulle aree è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica.

### C.5.3.7 – Zona A6: Beni culturali: Area archeologica indiziata

1. L'Area di interesse archeologico indiziata, così come indicata nelle tavole del PTCP, è sita alla località Fonte, così come riportato nella tavola n. 4.
2. L'area, ancora da definire puntualmente, ricade in zona agricola e per essa valgono tutti i parametri edilizi ed urbanistici della Zona E1.
3. Le aree suddette, in funzione degli accertamenti di seguito indicati, potranno essere soggette alle norme di tutela del patrimonio culturale previsto dal D.Lgs 42/2004, con specifico riferimento all'articolo 2, comma 2, all'articolo 10 comma 3 lettera a), all'articolo 13 e all'articolo 45.
4. Il Comune, per tale area, di intesa con la Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 88, comma 1 lettera c) del PTCP, dovrà far redigere la “Carta Archeologica del Territorio Comunale” costituita da una ricerca bibliografica e di archivio, delle ricognizioni, da una lettura foto-aerea ed una delimitazione cartografica anche su base catastale, il tutto da commissionare a soggetti titolati quali archeologi professionisti con diploma di specializzazione o dottorato, oppure al Dipartimento Universitario di Archeologia di Salerno.
5. All'esito di tale lavoro si avvierà la procedura prevista dal D.Lgs 42/2004 con specifico riferimento agli articoli 13, 14 e 45.
6. A fronte della “Dichiarazione dell'interesse culturale” di cui all'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 42/2004 effettuata da parte del competente organo del Ministero ( art. 12, comma 2) scatteranno sui terreni interessati le norme di tutela, previa notifica ai proprietari interessati, il tutto secondo l'articolo 15 del D.Lgs 42/2004.
7. In tale procedura, ai sensi dell'articolo 45, il Ministero avrà facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia

messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e decoro.

8. Tali eventuali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articolo 46 e 47 , saranno immediatamente precettive. Il Comune dovrà recepire tali prescrizioni nel Regolamento Edilizio e nel PUC.

9. Misure cautelari e preventive: Nelle more che il Comune realizzi gli studi e le ricerche archeologiche finalizzate alla redazione della Carta Archeologica del Territorio Comunale, tutti gli interventi edilizi, sia pubblici che privati, che ricadono su particelle catastali facenti parte dei fogli di mappa nn.10-11-16-19-20, posti in riva destra del Torrente La Cosa (indicazione di massima data dal PTCP), dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari, qualora gli interventi di scavo superano 0,50 metri di profondità, e preceduti da preventiva comunicazione alla Soprintendenza, in analogia a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 28 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 ed in sintonia con gli articoli 88 e 89 delle Norme Tecniche del PTCP.

#### **C.5.3.8 –Zone A7: Edifici ed insediamenti di architettura rurale realizzati tra il XIII ed XIX secolo.**

Gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, presenti sul territorio comunale e realizzati tra il XIII ed XIX secolo, che rappresentano testimonianze significative della storia della popolazione e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, sono soggette ad intervento di recupero, ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del Dlgs 42/2004.

Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante:

- gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole;
- le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari;
- le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e ciglionamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

In detti edifici di architettura rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività ricettive, attività ristorative, attività artigianali, attività per il tempo libero, attività religiose, attività commerciali di vicinato e attività del settore terziario.

Gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, presenti sul territorio comunale e realizzati tra il XIII ed XIX secolo, che rivestono l'interesse storico, artistico o etnoantropologici previsto dall'art. 10 del Codice dei beni culturali e dei paesaggi, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le relative disposizioni di tutela. Gli interventi su detti beni sono disciplinati dagli articoli 20 e seguenti del Codice.

Gli abitati facenti parte di tale categoria sono:

- Borgo Pietracupa
- Borgo Cavalli
- Borgo di Verna.

Gli interventi su detti beni, realizzati tra il XIII ed XIX secolo, comunque ascrivibili alle tipologie di architettura rurale e non facenti parte di quelli di cui all'articolo 10 del D.Lgs 42/2004, si applicano le disposizioni vigenti in materia urbanistica e edilizia, nel rispetto dei criteri tecnico-scientifici di cui agli articoli 2 e 3 del DM 6 ottobre 2005 che di seguito si riportano.

*“ Art. 2*

*Nell'ambito dell'unita' minima d'intervento, previa redazione di adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante del progetto e volti a documentare analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi delle tipologie di cui all'art. 1 sono ammessi:*

*a) gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei soli casi in cui le altezze esistenti rendano i locali inidonei alle destinazioni d'uso abitative, produttive e aziendali;*

*b) la ricomposizione e la riorganizzazione degli spazi interni nella misura strettamente necessaria all'adeguamento tecnologico e funzionale;*

*c) le modifiche delle destinazioni d'uso per comprovate esigenze abitative, produttive ed aziendali, purché non ne compromettano l'immagine architettonica e la struttura storica;*

*d) la ricostituzione di edifici non più abitati o utilizzati le cui strutture in elevazione si siano anche in parte mantenute, secondo i limiti volumetrici e planimetrici identificabili attraverso la lettura dell'esistente o mediante idonea documentazione iconografica attestante le utilizzazioni agricole tradizionali di cui all'art. 1, comma 1, della legge.*

*4. Gli interventi sono in ogni caso coerenti con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativo. Non sono ammesse modificazioni di volumi, sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi ed accessori, quali, ad esempio, scale esterne, logge, porticati. E' vietata qualsiasi modificazione dimensionale delle aperture esistenti, nonchè la realizzazione di nuove aperture che alterino significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio.*

*5. Sono ammessi interventi di riuso funzionali all'esercizio di attività agricole che richiedano maggiori superfici o volumetrie, a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini dell'esercizio delle attività stesse. A tal fine e' consentita l'aggiunta di parti nuove, purché compatibili con le parti preesistenti e rispettose delle tradizioni edilizie locali.*

*6. I progetti relativi alle architetture rurali in zone sismiche sono ammessi a contributo solo qualora prevedano interventi di miglioramento sismico ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Art. 3.*

### *Specifiche tecniche*

1. *(Materiali). Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione di cui all'art. 2, sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.*

2. *(Murature). La conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuita' con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.*

3. *(Solai, volte, coperture). Le strutture orizzontali (solai in legno, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze. Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario il rifacimento di singoli elementi questo e' effettuato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4.*

4. *(Facciate e superfici esterne). La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo e' consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali e' di norma vietata.*

5. *(Infissi e serramenti). Il rinnovo degli infissi esterni e' sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneita' tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. I portoncini, le cancellate, le inferriate, e gli altri elementi di chiusura e*

*apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.*

*6. (Pavimentazioni esterne e recinzioni). Le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.*

*7. (Servizi e impianti tecnologici). E' ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici, purché non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico-antropologici di riferimento.*

#### **C.5.3.9 – Zona B1: Tessuto consolidato capoluogo**

1. Comprende le zone già completamente edificate in varie epoche tutte successive al 1957.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigore di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione originario.~~ In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.

3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.

4. In vigore del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della adozione del PUC.

5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6. I nuovi alloggi residenziali potranno essere realizzati secondo le indicazioni di seguito riportate.

7. ~~Per i lotti liberi comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alla potenzialità fondiaria ( superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 3 mc/mq

= numero massimo di piani: 4 più una eventuale parte seminterrata destinata a

garage non computata ai fini volumetrici, dell'altezza e del numero di piani;

= altezza massima 14 metri, misurata a valle;

= distanza dai confini 5,00 m, oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino ;

= distanza minima dalla strada 6,00 m, o con allineamento rispetto all'edificato circostante solo per i nuovi edifici a farsi nel centro abitato così come definito dal Codice della Strada;

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigore del PUC si intende: superficie fondiaria ricompresa nella Zona B1 delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

8. Nelle sopraelevazioni nel centro abitato si può edificare in allineamento verticale con i piani sottostanti mantenendo le stesse distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade.

9. Destinazioni d'uso ammesse **in edifici realizzati prima del PUC e nei nuovi**: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

10. **Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).**

**11. Per lotti liberi** si intendono aree ( con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. **Per lotti di completamento si intendono** quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quella esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito della zona di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

### C.5.3.10 – Zone B2: Tessuto consolidato periferico di completamento

1. Comprende le zone in buona parte edificate in varie epoche poste in zone periferiche ( Via Roma e Via Parmenide e Via Carpine)
2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdiF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.~~ In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.
3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.
4. In vigenza del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale.
5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6. ~~Per i lotti liberi o comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alla potenzialità fondiaria ( superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 3 mc/mq

= numero massimo di piani: 4 più una eventuale parte seminterrata destinata a garage non computata ai fini volumetrici, dell'altezza e del numero di piani;

= altezza massima 14 metri, misurata a valle;

= distanza dai confini 5,00 m , oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino;

= distanza minima dalla strada 6,00 m, o con allineamento rispetto all'edificato circostante solo per i nuovi edifici a farsi nel centro abitato così come definito dal Codice della Strada.

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigenza del PUC si intende: superficie fondiaria ricadente in Zona B2 delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

8. Nelle sopraelevazioni nel centro abitato si può edificare in allineamento verticale con i piani sottostanti, mantenendo le stesse distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade.

9. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

10. Destinazioni d'uso ammesse in edifici realizzati prima del PUC e nei nuovi: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici

pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

11. **Per lotti liberi** si intendono aree ( con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. **Per lotti di completamento si intendono** quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito della zona di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

12. Sono previsti ambiti di intervento di trasformazione urbana in regime di compensazione per il reperimento di aree per standard pubblici.

13. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

### **C.5.3.11 – Zona B3: Tessuto consolidato IACP**

1. Comprende le zone già completamente edificate in varie epoche con destinata all'edilizia economica e popolare sovvenzionata (IACP). Non è prevista la realizzazione di nuovi alloggi residenziali.
2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigenza di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti.
3. Vengono riconosciuti e continuano ad applicarsi i parametri edilizi utilizzati negli atti autorizzativi.
4. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione.
5. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione edilizia, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale.
6. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.
7. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage.

### C.5.3.12– Zone B4: Tessuto consolidato frazioni Rurali

1. Comprende buona parte dell'abitato della Frazione Serra e parte dell'abitato della Frazione Fonte.
2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigore di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. ~~Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.~~ **In caso di ampliamento volumetrico l'intervento avviene con riferimento alla normativa del Piano Urbanistico Comunale vigente (PUC) nel rispetto dei parametri edilizi di seguito riportati.**
3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.
4. In vigore del PUC, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti e ~~saranno ammessi solo sugli edifici costruiti prima della entrata in vigore del Piano Regolatore Generale.~~
5. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.
6. ~~Per i lotti liberi o comprendenti edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di entrata in vigore del PUC, valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:~~

Per interventi in lotti liberi o lotti parzialmente edificati rispetto alle potenzialità fondiaria ( superficie ed indice) valgono i seguenti parametri edilizi, con interventi realizzabili in modo diretto:

= indice di edificazione fondiario 1,5 mc/mq (conferma indice NTA del PRG)

= numero massimo di piani 2, più eventuale seminterrato o interrato da adibire a garage di pertinenza;

= altezza massima misurata a valle 7,00 m;

= distanza dai confini 5,00 m, oppure sul confine con parete cieca, con assenso formale del vicino;

= distanza minima dalla strada di tipo C = 10,00 m, di tipo F = 6,00 m.

= distanza tra i fabbricati 10,00 metri o in aderenza con autorizzazione formale del vicino

= per lotto libero destinato alla edificazione in vigore del PUC si intende: superficie fondiaria delimitata da una particella catastale mai utilizzata in ogni tempo per la edificazione.

7. I nuovi alloggi residenziali potranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nelle tavole della zonizzazione e nelle Norme di Attuazione .

**8. Per lotti liberi** si intendono aree ( con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. Per lotti di completamento si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistente; con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUC nel ambito della zona di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di

edificazione fondiario non possono avere un incremento volumetrico se non per ragioni di adeguamento di cui al precedente comma 4 ed i lotti non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

9. Per le aree site alla località Fonte, circostanti lo stabilimento Fontegas e ricadenti nelle aree del danno previste dal ERIR valgono le norme di tutela previste in detto elaborato del PUC.

12. Destinazioni d'uso ammesse in edifici realizzati prima del PUC e nei nuovi: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali e produttive compatibili con la residenza.

13 Sono previsti 4 ambiti di intervento di trasformazione urbana in regime di compensazione con cessione gratuita di aree su cui il Comune dovrà effettuare delle urbanizzazioni

14. Per il recupero dell'abitati abusivo di Seude è stata prevista la Zona B4R.

15. Tutte le nuove residenze eventualmente progettabili secondo quanto sopra riportato verranno realizzate nei limiti degli alloggi assegnati dall'Ufficio di Piano della Provincia di Salerno così come ripartiti nel successivo articolo 145 o secondo la sua rimodulazione o aggiornamento con l'atto di programmazione degli interventi (API).

#### **C.5.3.13 – Zone C1: Zone urbanizzate con Piani di Lottizzazione attuati o in corso di attuazione**

1. Comprende le zone edificate sulla base di piani di lottizzazione convenzionata già approvati ed attuati o in corso di attuazione.

2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigore di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti. Per edifici ancora non ultimati gli interventi di completamento avvengono con riferimento e nel rispetto di tali parametri edilizi ed urbanistici originari riferiti allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'autorizzazione.

3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.

4. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

5. Per i lotti liberi o comprendenti anche edifici ancora al grezzo e non ultimati alla data di adozione del PUC, valgono i parametri edilizi del Piano di Lottizzazione e quindi del Permesso di Costruire rilasciato originariamente.

6. I Piani di Lottizzazione in corso devono completare e consegnare gratuitamente al Comune tutte le urbanizzazioni primarie e le eventuali aree per urbanizzazione secondaria previste nel progetto autorizzato. E' ammessa la monetizzazione di aree per standard relativi ad urbanizzazioni secondarie.

7. Non sono previsti nuovi alloggi residenziali oltre quelli già autorizzati.

8 . Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività ricettive sia alberghiere che extra alberghiere, attività ristorative, attività terziarie in genere comprese quelle sanitarie compatibili con la residenza, uffici pubblici e privati, attività socio sanitarie, attività sportive e per il tempo libero, attività artigianali.

#### **C.5.3.14 – Zone C2: Zona residenziale PEEP già attuata**

1. Comprende la zona edificata sulla base di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP).
2. Per tutti gli edifici ricompresi valgono i parametri edilizi dello stato di fatto alla data di entrata in vigore del PUC e, per quelli realizzati in vigore di strumento urbanistico generale (PdIF o PRG), valgono i parametri edilizi ed urbanistici del titolo originario riferiti a tali strumenti.
3. Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR n. 380/2001, compreso la demolizione e ricostruzione.
4. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.
5. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza, pertinenze delle unità immobiliari, garage.

#### **C.5.3.15 – Zone C3: Zona di nuovo impianto da edificare Compensazione**

Comprende ambiti di intervento di trasformazione urbana nei quali il PUC prevede interventi disciplinati dalle regole della compensazione urbanistica con partecipazione dei proprietari in proporzione delle quote di proprietà fondiaria.

L'ambito di intervento n° 1, ubicato alla fine di Via Giuliani, zona incrocio tra la strada provinciale 414 e la Strada Statale 166, è finalizzato anche a completare la dotazione di standard primari della zona, così come previsto anche dal vecchio PRG.

L'ambito di intervento n° 2, ubicato a monte della nuova edificazione fatta alla località Carpine, riguarda un residuo della ex zona turistica non attuata. L'attuazione è soggetta a PUA riguardante la lottizzazione convenzionata.

L'ambito di intervento n° 3, riguarda un residuo territoriale compreso tra la parte est del campo sportivo e la parte edificata posta a confine con la strada provinciale.

Gli ambiti di intervento n° 4 e n° 5, ubicati alla località Fonte, sono finalizzati anche a realizzare dei parcheggi pubblici al servizio dei fedeli della chiesa di S. Giuseppe

La progettazione degli ambiti di intervento dovrà garantire una buona qualità urbana ed ecologica-ambientale. Ogni ambito è costituito da una *superficie fondiaria* (Sf), area di concentrazione volumetrica, che rappresenta una parte della superficie territoriale e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune per urbanizzazioni (*superficie compensativa*, restante area della superficie territoriale (St), destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti.

I Pua riguardanti gli ambiti di intervento di zona C3 trovano il loro inquadramento nell'articolo 26, comma 2 lettera a) e la loro procedura di formazione nell'articolo 27 della LR n. 16/2004.

Possono essere attuati secondo iniziativa pubblica e/o privata, secondo quanto di seguito previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione.

A ciascun ambito di compensazione urbanistica, individuato con apposita numerazione negli elaborati del P.U.C., sono dedicate delle tabelle progettuali riportate nelle Norme di Attuazione. Ogni tabella riporta una soluzione progettuale generale, suggerita al fine di esemplificare la possibile attuazione; tabella riportante i parametri urbanistici ed edilizi, tra cui anche il numero massimo degli alloggi residenziali realizzabili.

Le tavole di Zonizzazione del PUC individuano la collocazione di massima delle aree pubbliche da cedere gratuitamente.

Gli interventi dovranno assicurare il reperimento degli standard urbanistici di cui al DM n. 1444/68 e smi secondo quanto riportato nelle Norme.

Per le schede tecniche di intervento del Ambito di intervento si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione.

È stata prevista la Zona C3R per il recupero del nucleo di Seude.

#### **C.5.3.16 – Zone D1.1: aree industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG) e commerciale: zone di completamento**

**Il PUC non ha riproposto la realizzazione di un'area PIP alla località Fonte, così come fatto in passato attraverso una variante puntuale e di settore al Piano Regolatore Generale vigente.**

Ipotesi di pianificazione questa fatta a seguito di una indagine ad evidenza pubblica del primo decennio di questo secolo, che registrò una richiesta di lotti da parte di circa 40 imprenditori per la realizzazione di insediamenti artigianali ed industriali

Pianificazione questa, poi, non approvata in sede regionale solo perché ritenuta da inserire nella programmazione di un nuovo strumento urbanistico generale.

Questa carenza di pianificazione di settore non ha permesso nel primo decennio degli anni 2000 l'insediamento di alcuna delle attività imprenditoriali per le quali era stata avanzata istanza, con gravi danni all'economia locale.

Questo a riprova del fallimento, in ogni tempo, della normativa nazionale e regionale, che da decenni non riesce a dare tempi di attuazione alla programmazione urbanistica correlata in modo adeguato con le esigenze del mercato del lavoro, favorendo così l'abbandono del territorio e l'abusivismo di necessità.

A riprova di questo e stante l'importanza del settore produttivo, si è dovuto ribadire, con l'articolo 8 del DPR 160/2010, la possibilità per gli imprenditori di proporre loro delle varianti agli strumenti urbanistici in caso di carenza di programmazione rispetto alle loro necessità.

Con il PUC, stante i successivi indirizzi del Ptcp, non vi è stata la riproposizione dell'area PIP alla località Fonte, tenuto conto dei tre ambiti produttivi presenti nei comuni circostanti, quali l'area industriale sita alla località Mattine, tra i Comuni di Giungano ed Agropoli, l'area industriale sita alla località Sabatella del Comune di Capaccio – Paestum e l'area industriale prevista dal PUC di Albanella alla località Matinella.

La programmazione del PUC, con riferimento all'ambito locale:

- 3) Ha preso atto degli impianti produttivi esistenti, realizzati in ordine sparso secondo le norme del Piano Regolatore Generale vigente, confermando gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici dei titoli abilitativi originari;
- 4) ha semplicemente previsto il completamento, con ricucitura e densificazione del tessuto edilizio esistente di impianti produttivi di due aree di limitate dimensioni; una posta a ridosso del Capoluogo alla località Carpine ed una posta alla località Fonte lungo la Via delle Industrie; questo a seguito di 15 manifestazioni di interesse per aree a destinazione produttiva pervenute durante la fase di ascolto della popolazione e delle categorie produttive ed economiche del territorio svolta per la redazione il PUC,

In tali aree di completamento, è stata prevista la possibilità di far fronte alla domanda di aree per lotti a destinazione produttiva che si può sviluppare in un decennio e specificatamente:

- n. 1 nuovo lotto nell'area del Capoluogo;
- n. 5 lotti nell'area sita alla località Fonte.

Le attività ammesse in tutti gli impianti, oltre a quelle manifatturiere, riguardano anche le attività commerciali e di servizio del settore terziario.

Le attività commerciali, stante la LR n. 1/2014, non devono trovare limitazioni urbanistiche ed edilizie al loro insediamento anche nelle strutture destinate ad attività produttive

Con riferimento agli articoli 116 e 117 delle NTA del Ptcp, l'area sita al Capoluogo si cala in un contesto urbanizzato, con accesso diretto dalla strada provinciale n. 444 Roccadaspide – Monteforte Cilento. Lo stesso dicasi per l'area sita alla località Fonte, con accesso diretto dalla Strada Statale 166.

Concludendo, quindi, le previsioni del PUC per le aree a destinazione ad impianti produttivi di livello locale, non ha fatto altro che prendere atto della situazione esistente e, per le due aree sopra riportate del Capoluogo e di Fonte, prevederne il completamento per un limitato numero di lotti, il tutto con un dimensionamento che trova giustificazione nelle manifestazioni di interesse avute nella fase preliminare di consultazione popolare e di categoria alla redazione del PUC.

Tale previsione comprende la zona nella parte sud-ovest del centro abitato di Roccadaspide Capoluogo e la zona sita alla località Fonte, edificate in buona parte sulla base di singoli titoli abilitativi rilasciati ai sensi dell'articolo 10 delle NTA del PRG.

Per gli impianti esistenti (ex art. 10 NTA del PRG), oltre alla destinazione urbanistica dell'area e d'uso ad attività produttiva con eventuale residenza ed uffici, continuano a valere i parametri edilizi del titolo abilitativo rilasciato, ed i seguenti parametri edilizi generali delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, anche per richieste di completamento o di ampliamento, il tutto come riportato

Nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Per i nuovi impianti valgono le norme di riportate nell'articolo 128 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Destinazioni d'uso ammesse lotti liberi: Attività commerciali di vicinato e di media struttura – attività terziarie, Attività alberghiere ed extra alberghiere – attività ristorative – attività sportive e per il tempo libero - attività artigianali, attività sanitarie, pertinenze delle unità immobiliari, garage.

**Art. C.5.3.17 – Zone D1.2: impianti industriali, artigianali (ex art. 10 NTA del PRG): impianti sparsi esistenti consolidati**

1. Fatta eccezione per quelli riportati in zone di completamento, i restanti impianti sparsi nella zona agricola non vengono tutti individuati nelle tavole grafiche; per essi valgono le ubicazioni, il lotto (particelle catastali asservite) ed i parametri edilizi ed urbanistici degli atti autorizzativi del Comune effettuati ex articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

2. Per detti impianti valgono le norme e le disposizioni di cui al precedente articolo 46 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione ed 127.

**C.5.3.18 – Zone D2: Impianti di distribuzione carburanti esistenti e nuovi**

Vale quanto riportato all'articolo 45 delle Norme di Attuazione.

**C.5.3.19 – Zone D3: Strutture ricettive**

1. Nuove strutture ricettive possono essere realizzate in edifici esistenti in tutte le Zone urbanistiche (A,B,C,D,E), con cambio di destinazione d'uso, se ammessa tale nuova destinazione dalla normativa di zona.

2. D3.1 e D3.2 individuano strutture ricettive esistenti autorizzate.

#### **C.5.3.20 – Zona D4. Impianti sportivi privati**

1. Nuove strutture possono essere realizzate in edifici esistenti se ammesse dalla normativa di zona.

#### **C.5.3.21 – Zone D5: Impianto di stoccaggio e imbottigliamento gas Fontegas alla località Fonte**

1. L'impianto Fontegas è catalogato tra gli impianti soggetti a "Rischio di Incidenti Rilevanti". Al PUC è allegato la valutazione dei rischi attraverso l'ERIR, a cui si rinvia, che prevede anche le aree e le norme di tutela.

2. In vigore del PUC vengono riconosciuti e continuano ad applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici utilizzati negli atti autorizzativi. Interventi di ampliamento e/o ristrutturazione, tenendo conto dell'ERIR, possono avvenire, se risulta necessario il superamento dei parametri edilizi, anche con la procedura della deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

3. Essendo presenti varie residenze ed attività commerciali nelle aree circostanti lo stabilimento ricomprese anche nelle aree di danno ed essendo anche previste delle trasformazioni nel PUC, in attesa dell'approvazione dell'ERIR, entro dodici mesi dalla entrata in vigore del PUC, il titolare dello stabilimento, pena la chiusura cautelativa anche a fini di una delocalizzazione:

- deve proteggere, se non già fatto, le zone oltre il perimetro dell'area dell'impianto con muratura di adeguata altezza e consistenza al fine di limitare o eliminare, in caso di esplosione, l'impatto a persone o cose poste nelle immediate vicinanze;

- deve eliminare o limitare ad accesso secondario l'ingresso sulla strada statale realizzando una barriera perimetrale continua o una barriera sovrapposta per percorrenza va e vieni, di altezza e materiale tale da ridurre significativamente, in caso di esplosione, i rischi di impatto a persone ed automezzi in transito lungo la strada statale;
- deve realizzare una viabilità principale alternativa che, in caso di esplosione, determina minori rischi al transito di terzi nella zona.

4. Fino all'approvazione dell'ERIR lo stabilimento e le aree circostanti sono soggette a quanto stabilito dalla normativa vigente.

#### **C.5.3.22 – Zone B4R: Recupero nucleo parzialmente abusivo cononato ( ex zona turistica PRG località Seude)**

1. Riguarda la zona originariamente classificata “zona turistica (ZT) ” dal Piano Regolatore Generale. La maggior parte delle unità abitative è destinata a residenza turistica stagionale, con edifici esistenti realizzati in buona parte in modo abusivo e poi condonati prima dell'approvazione del PRG. Zona questa che viene disciplinata anche con riferimento agli articolo 96 e 97 del PTCP.

2. Zona questa che viene disciplinata anche con riferimento agli articolo 96 e 97 del PTCP.

3. L'ambito di intervento di Zona B4R è lo stesso della zonizzazione della Zona Turistica del PRG ( vedere tavola n. 50), ed ha una superficie di circa 143.000,00 mq. Essendo il volume esistente di circa 39.000,00 mc, l'indice di edificazione territoriale (It) dello stato di fatto è uguale a 0,27 mc/mq.

4. Il ambito di intervento è dotato di urbanizzazioni primarie carenti, soprattutto perché manca del tutto una rete di raccolta e smaltimento delle acque reflue. Si rende necessario realizzare una migliore viabilità,

una rete idrica e fognante, un impianto di pubblica illuminazione e le canalizzate della linea elettrica e telefonica.

5. Oltre a completare le urbanizzazioni primarie, occorre reperire anche gli standard come gli spazi per attività collettive, per il verde pubblico e i parcheggi. Per carenza di aree nell'ambito del ambito di intervento B4R, gli standard verranno previsti nell'adiacente Zona C3R, appositamente programmata per il recupero complessivo di tale area. Rispetto al fabbisogno, verrà reperita una superficie di 2.500 mq da destinare a standard per parco e mq 400 per parcheggi nel ambito dell'intervento della Zona C3R, ai sensi degli articoli e 6 del DM n. 1444/98, con l'aggiunta di mq 5.000 di verde di compensazione.

## **6 Interventi su edifici esistenti**

6.1 Per gli edifici esistenti vengono riconosciuti i parametri edilizi ed urbanistici del titolo abilitativo originario.

6.2 Sul patrimonio edilizio sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento una tantum per ragioni funzionali.

6.3. Ove si proceda ai lavori di ristrutturazione edilizia con ampliamento, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico, igienico sanitario e funzionale dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i lavori per gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari. Tali ampliamenti non possono comunque superare il 30% delle volumetrie esistenti.

E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi nel rispetto della L.R. n. 15/2000, compreso la realizzazione di eventuali abbaini.

6.4. Destinazioni d'uso ammesse per edifici esistenti: residenza, residenza turistica stagionale. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso nelle categorie di seguito previste per la nuova edificazione a condizione che si partecipi, in quota proporzionale, alle spese di urbanizzazione, con importo indicato dal Comune.

6.5. Gli edifici esistenti saranno obbligati ad allacciarsi alle nuove reti fognanti al momento della loro piena funzionalità, con quota di allacciamento stabilita dal Comune.

## **7. 7. Nuova edificazione sui lotti liberi e di completamento nel caso di disponibilità di alloggi assegnati dalla Conferenza d'Ambito**

7.1 Per lotti liberi si intendono aree ( con una o più particelle catastali di pertinenza) senza alcuna costruzione e, in ogni tempo, mai asserviti ad alcuna costruzione o derivati da frazionamenti con area avente fabbricato precedentemente costruito alla data di entrata in vigore del PUC. Per lotti di completamento si intendono quei lotti edificati con residuo di volumetria, ottenuto come differenza tra quella massima realizzabile e quelle esistenti, con quella massima realizzabile ottenuta come prodotto tra superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario dato dal PUC. Per lotti di completamento si intendono anche quelli riguardanti volumi esistenti di cui si vuole cambiare destinazione d'uso tra quella esistente e quelle previste come ammissibile dal PUIC nel ambito di intervento. I lotti (particelle catastali) che alla data di entrata in vigore del PUC risultano edificati, con volumetria superiore a quella potenziale derivante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di edificazione fondiario, non possono essere frazionati per creare lotti da ritenersi liberi e poter realizzare un altro fabbricato.

7.2 Destinazioni d'uso ammesse per i lotti liberi e di completamento per la parte di nuova edificazione: residenze, attività commerciali di vicinato, attività extra alberghiere, attività del settore terziario, attività ristorative, attività sportive, attività di intrattenimento e tempo libero, pertinenze delle unità immobiliari.

7.2. Per i lotti liberi o di completamento è ammessa la costruzione di nuovi edifici in modo diretto nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria residenze: 0,5 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria per le altre destinazioni d'uso non residenziali: 1,00 mc/mq

- numero massimo di piani: 2 più eventuale seminterrato destinato a garage, con volume di quest'ultimo non computato ai fini volumetrici;
- altezza massima 7 metri, con esclusione dell'altezza del garage seminterrato;
- distanza minima dalle strada comunale 6,00 metri;
- distanza minima dalla strada statale 10,00 m;
- Dc ( distanza dai confini) = 5,00 m in via ordinaria, oppure a confine con pareti non finestrate, oppure anche a distanza minore dei 5 metri nel rispetto di quanto di seguito previsto per le distanze tra fabbricati su fondi finitimi di proprietà diverse;
- Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m in via ordinaria, oppure in aderenza con pareti non finestrate (con assenso formale tra confinanti), oppure a distanza minore dai 10 metri se edificati su lotto della stessa proprietà senza alcun limite minimo, oppure a distanza minore dei 10 metri per la edificazione su lotti confinanti di proprietà diverse, previo assenso scritto del confinante, e comunque, se la costruzione non è in aderenza sul confine, con distanza tra fabbricati attuali e/o futuri non inferiore a 3 metri, stante l'articolo 873 del Codice Civile;
- rapporto o indice di copertura massimo 0,30 mq/mq;

8. Il Comune di Roccadaspide, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PUC, dovrà redigere il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie (strada, rete fognante, rete idrica, pubblica illuminazione e sottoservizi), definendone l'importo complessivo da suddividere tra tutta la volumetria del "ambito di intervento di zona B4R", sia quella esistente e sia la nuova volumetria a farsi sui lotti liberi e di completamento. Il Comune, congiuntamente all'avvio della procedura di redazione del progetto sopra indicato, invierà una nota a tutte le proprietà che dovranno far pervenire, nei modi e nei tempi indicati in tale nota, una loro manifestazione di interesse ad effettuare una nuova edificazione sui loro lotti liberi e/o di

completamento come sopra definiti, secondo i parametri del PUC e con impegno a compartecipare in quota alle spese necessarie alla urbanizzazioni primarie in corso di progettazione. L'impegno a compartecipare dovrà essere poi formalizzato in una scrittura tra le parti per poi essere registrata, in cui si stabiliscono i modi ed i tempi di pagamento della quota di spettanza. Le proprietà di lotti liberi e di completamento che non faranno pervenire alcuna manifestazione di interesse non potranno avere alcun diritto ad effettuare una nuova edificazione. Dopo la verifica di quanti hanno aderito ad edificare sarà possibile fare il bilancio della "Volumetria totale del ambito di intervento D7" composta da quella sia da esistente e sia da quella nuova oggetto di manifestazioni di interesse. Le spese totali per la urbanizzazione primaria (lavori e spese tecniche con IVA) saranno ripartite in quota rispetto a tale "Volumetria totale del ambito di intervento B4R". Le proprietà dei lotti liberi e di completamento comparteciperanno alla spesa secondo le proprie quote, mentre le quote delle proprietà con volumi esistenti che non hanno aderito, riguardanti anche quelli che hanno superato il volume massimo costruibile, per ragioni igienico sanitarie riguardanti gli scarichi dei reflui di cui al D.Lgs 152/2006, dovranno allacciarsi alla pubblica fognatura con oneri pari a quelli della quota di spettanza per la costruzione della rete fognante; pena la emissione di ordinanza di sgombero per assenza di agibilità.

9. Il PUC per l'ambito di intervento B4R indica un tracciato viario principale. Il progetto esecutivo di tale arteria principale prevederà delle quote di indennizzo per esproprio alle proprietà delle aree da occupare, sia all'interno ed eventualmente anche all'esterno del ambito di intervento B4R, quote che saranno sommate alle spese di urbanizzazione. Se del caso saranno progettati anche altri tratti di strada all'interno del ambito di intervento necessari a completare i sottoservizi quali , rete fognante, rete idrica, canalizzate servizi vari, pubblica illuminazione. La rete fognante sarà progettata prevedendo i collettori principali atti a raccogliere gli scarichi a gravità di tutte le proprietà del ambito di intervento. Gli allacciamenti a tali collettori della varie unità, esistenti a future, saranno a carico di varie proprietà. Le proprietà che, per loro

ubicazione o per quote degli scarichi sottoposti ai collettori, non possono scaricare nella rete progettata, a secondo della problematica, dovranno munirsi di un impianto di sollevamento e/o far fronte agli oneri per una servitù di scolo in proprietà di terzi, e, qualora ricorrano le condizioni, anche con procedura coattiva per via giudiziaria.

10. L'importo complessivo del progetto delle opere di urbanizzazione (strade, rete idrica e fognante, canalizzate per altri servizi a rete, impianto di pubblica illuminazione ed oneri connessi), come sopra indicato, dovrà essere suddiviso con il volume totale della Zona B4R, sia esistente e sia riferito ai lotti liberi sui le proprietà intendono edificare, ottenendo un costo di urbanizzazione per unità di volume ( mc), da utilizzare nella definizione delle quote spettanti ai vari lotti.

11. Per ogni lotto esistente la quota di spettanza sarà calcolata come prodotto tra volume esistente ed il costo unitario per metro cubo sopra calcolato.

L'importo totale delle quote riferite a tali lotti dovrà essere affrontato con risorse del Comune che, a fronte della impossibilità di un'azione coattiva di recupero, potrà recuperare in parte le somme anticipate con i diritti di allacciamento alla rete fognante.

12. Per ogni lotto libero esistente, la cui proprietà ha manifestato formalmente la intenzione di edificare, la quota di spettanza per le urbanizzazioni primarie sarà calcolata come prodotto tra volume massimo realizzabile, ottenuto come prodotto tra la superficie fondiaria del lotto e l'indice di edificazione fondiario (  $S_f \times I_f$  ) ed il costo unitario per metro cubo sopra calcolato.

13. Le quote versate da coloro che edificheranno sui lotti liberi e di completamento, al fine di accumulare una somma congrua per poter appaltare in tutto o a lotti l'intervento di urbanizzazione, saranno accantonate in apposito capitolo del bilancio comunale, con destinazione vincolata a tali opere. Il Comune potrà decidere di anticipare in tutto o in

parte la somma necessaria, per poi gradualmente recuperare la somma attraverso l'incameramento delle quote versate dai singoli richiedenti.

14. I tempi e i modi per l'attuazione del ambito di intervento D7 saranno indicati dal Comune nell'Atto di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n° 16/2004.

15. Il rilascio del Permesso di Costruire per la nuova edificazione su lotti liberi e di completamento, oltre alla contribuzione sopra indicata, sarà comunque subordinato anche al pagamento di tutti gli altri eventuali oneri previsti dal DPR n. 380/2001, con scomputo della sola quota per urbanizzazione primaria.

#### **C.5.3.23 – Zone D7: Strutture sanitarie private**

1. Nuove strutture possono essere realizzate in edifici esistenti se ammesse dalla normativa di zona.

#### **C.5.3.24– Zona C3R: Zona residenziale di nuovo impianto – Perequazione – Complementare Zona B4R**

1. L'ambito C3RC, complementare alla Zona B4R, interessa le particelle catastali nn. 701 ( parte), 201 (parte), 250 (parte), 251, 252, 699 e 700 del foglio 17.

2. L'intervento avviene in modo indiretto, previa redazione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA): piano di lottizzazione convenzionata.

3. il PUA verrà attuato in regime di perequazione, con previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune di tutte le urbanizzazioni, come di seguito indicato.

4. La zona avrà destinazioni di tipo misto. In essa sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Residenze, residenze turistiche stagionali, attività commerciali di vicinato e di medie strutture, attività alberghiere ed extra alberghiere, attività terziarie, attività artigianali compatibili con la residenza, attività ristorative, attività sociali e sportive, attività di intrattenimento e tempo libero.

5. Il PUA, sempre in regime di perequazione, per il soddisfacimento anche degli standard della Zona B4R, dovrà prevedere la quota di standard relativa a detta Zona adiacente, per un valore ridotto ( Art. 6 DM 1444/68 ed articolo 5 del DM 1444/68) e specificatamente mq 2.500 per verde a parco da aggiungere a mq 5.000 quale verde di compensazione per un totale di mq 7.500. Lo standard a parcheggio pari a mq 400 deve essere aggiunto allo standard a parcheggio della Zona C3R

6. Il PUA deve reperire gli standard per la Zona C3R secondo il DM 1444/98.

7. L'attuazione del ambito può avvenire sia in modo congiunto su iniziativa pubblica e privata e sia privata, con diritti edificatori assegnati in modo differenziato a seconda se i proprietari cedano solo l'area ( diritti edificatori proporzionali al solo valore dell'area da cedere gratuitamente) o se realizzano con propri fondi anche le urbanizzazioni ( con l'aggiunta di diritti proporzionali al costo delle opere di urbanizzazione),.

8. Per le schede tecniche di intervento dell'Ambito di intervento si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione

### **C.5.3.25 – Zone D9: Attività estrattiva – Cave**

1. Nell'ambito delle cave si ammette la realizzazione e gestione di impianti e/ o di edifici fissi, mobili o smontabili strumentali alla trasformazione dei materiali scavati, con interventi condizionati e subordinati - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi art. 11 legge 241/90 - alla demolizione dei manufatti entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione.

Gli edifici potranno avere un solo piano ed un'altezza massima di 10 metri. Per essi si applicano le norme del Codice Civile sulle distanze e le altre norme vincolistiche, ambientali e paesaggistiche riportate in queste NTA.

2. Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.

3. Per quanto riguarda le cave esaurite o dismesse deve essere promosso un programma di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, elaborato attraverso le procedure concertative previste dalla legge tra privati concessionari e il Comune, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali.

4. In alternativa al programma di recupero ambientale, può essere varato un programma di riqualificazione prevedendo in dette aree servizi e attrezzature con funzioni sportive, turistiche, culturali, commerciali in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE). Tali diverse destinazioni, ora per allora, vengono ritenute ammissibili dal PUC. In questo caso, il programma con gli indici e parametri urbanistici per tali aree produttive viene approvato in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001.

5. Sia le cave quelle esaurite e sia quelle in esercizio, devono rispettare i dettami di cui al Piano Regionale per le attività produttive (PRAE).

### C.5.3.26 – Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina

1. Riguarda le parti del territorio non ricadenti nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

#### 2. Territorio rurale e aperto: le aree collinari

Secondo il PTR, il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree collinari secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Colline interne marnoso-calcaree e marnoso-arenacee	13	Colline del Calore Lucano

#### 3. Territorio rurale e aperto: le aree di pianura

Secondo il PTR il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree di pianura secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Pianure pedemontane e terrazzate	18	Piana del Sele

#### 4. Unità di Paesaggio del Ptcp

n°	denominazione	tipologia unità di paesaggio
14A	Piana del Sele	Mau
25	Unità collinare di Albanella	Mau

Tali unità di paesaggio Mau presentano Unità connotate localmente da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola in

**cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni.**

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate.

**La indicazione cartografica delle unità di paesaggio sono riportate nella Tavola 90.**

**5. Destinazioni d'uso ammesse :** Il PUC ammette la compatibilità e complementarietà delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza anche non connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate.

**C.5.3.27 – Norme di Tutela Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina - Condizioni generali per la nuova edificazione** *(Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale – Norme di attuazione PTCP) – (Regolamento Aree Contigue al Parco)*

## **A - Indirizzi PTCP e PTR**

1. Stante gli indirizzi generali del Ptcp nelle Unità di Paesaggio Piana del Sele e Collina di Albanella vanno programmate:

**1.a) Azioni pertinenti di valorizzazione con specifiche aree e/o componenti;**

1.b) **Azioni di ripristino o realizzazione dei nuovi valori paesaggistici** orientate alla realizzazione di coerenti relazioni tra la componente agricola e quella insediativa;

1.c) **Azioni di valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali ed artigianali**, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico – ambientale degli insediamenti.

2. La nuova edificazione del territorio rurale e aperto sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

3. Per ogni richiedente, l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della qualità e dell'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

4. La realizzazione di nuovi edifici rurali ( residenziali e produttivi) non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie di montagna, arboreti tradizionali come uliveti di dimensioni significative), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). I piani territoriali di coordinamento provinciale definiscono le dimensioni massime degli annessi che possono essere realizzati dalle aziende agricole.

6. Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

7. Il piano dovrà contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e

apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*;

- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

8. L'accettazione del programma da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

9. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale sarà garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali e' richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

10. La collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali deve avvenire in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria.

11. Devono essere mantenute le tipiche sistemazione idraulico agrarie e forestali, i terrazzamenti ed muretti a secco, i filari arborei, alberi isolati monumentali e le siepi.

**B- Aree Contigue al Parco :** Regolamento aree contigue al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni- DPRG Campania n. 516/2001 – Norme aggiuntive per la zona E1

12. Tutta la Zona E1 è classificata area contigua al Parco.

13 Trova applicazione il regime autorizzativo di cui all'articolo 6 del Regolamento di seguito riportato:

*“Art. 6 - Regime autorizzativo*

*Nelle aree e contigue sono soggette all'autorizzazione dell'Ente Parco sentito l'autorità di Bacino competente, con le modalità indicate dalle norme di salvaguardia allegate al DPR 5.6.95, in seguito secondo quanto previsto dal Piano del Parco, le seguenti opere:*

- 1. apertura e ampliamento di nuove discariche di qualsiasi tipo. A tale scopo non è considerata attività di discarica il deposito di materiale inerte vagliato, anche se proveniente da risulta, per il recupero ambientale di cave dimesse e abbandonate secondo la L.R. 17/95;*
- 2. apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di nuove cave, in attesa del piano regolatore regionale delle cave;*
- 3. il prelievo di inerti dalle aree demaniali fluviali.*

*L'attività di rimboschimento e di forestazione produttiva e protettiva potrà essere realizzata nel rispetto del Protocollo d'Intesa di cui all'art. 1 del presente regolamento.*

*Nelle aree contigue è consentito:*

- 1. restaurare il paesaggio in linea con i caratteri fisici e biologici del sottosistema ambientale, attivare il recupero spontaneo della vegetazione naturale nelle aree agricole abbandonate mediante interventi atti a favorire le popolazioni e le comunità pioniere successionali della serie di vegetazione autoctona (vegetazione naturale potenziale).*

*2. favorire il mantenimento e lo sviluppo delle aziende agricole locali mediante l'incentivazione delle colture tradizionali.*

*Nelle aree contigue non è mai consentito:*

*1. l'immissione di specie faunistiche o floristiche estranee alle zoocenosi e alle fitocenosi autoctone, comprese quelle interessate dai piani di cui agli art. 4 e 4bis, nonché l'introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate nonché di parti di esse come elencate nell'art. 2 della Dir. 199/105/CE.*

*2. La coltivazione di piante geneticamente modificate o l'introduzione di semi e parti di pianta che possono potenzialmente riprodursi.*

*Nell'intero perimetro delle aree contigue sono assoggettati alla procedura di valutazione d'impatto ambientale i progetti di cui agli allegati A e B del DPR 12/4/96, con soglie dimensionali ridotte del 50%.*

*I contenuti e le procedure di valutazione di impatto ambientale sono quelli indicati negli artt. 5-10 e relativi allegati del DPR 12/4/96.*

*Per le zone ricadenti nei SIC e nelle ZPS si attua quanto previsto dal DPR 357/97."*



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOTRINO ANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO

Prot. N. 22520

Allegati

13 giugno 2002

Ai Sindaci dei Comuni di  
Agropoli  
Aquara  
Auletta  
Buonabitacolo  
Capaccio  
Casal Velino  
Casalbuono  
Casaletto Spartano  
Caselle in Pittari  
Castel San Lorenzo  
Castelcivita  
Castelmuro Cilentò  
Ceraso  
Cicerale  
Controne  
Cuccaro Vetere  
Futani  
Gioi  
Giungano  
Laureana Cilento  
Laurito  
Lustra  
Moio della Civitella  
Montano Antilia  
Monte San Giacomo  
Montesano sulla Marcellana  
Morigerati  
Perito  
Petina  
Polla  
Postiglione  
Rocccaspide  
Salento  
San Giovanni a Piro  
San Pietro al Tanagro  
San Rufo  
Santa Marina  
Sant'Arsenio  
Sanza  
Sassano  
Sessa Cilento  
Sicignano degli Alburni  
Stella Cilento  
Teggiano  
Torre Orsaia  
Trentinara  
Vallo della Lucania  
Albanella

Circolare comuni aree contigue PNCVD/ng

1



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOSTRANOANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO**

*Prot.N.*

*Allegati*

Alfano  
Atena Lucania  
Caggiano  
Ispani  
Ogliastro Cilento  
Padula  
Pertosa  
Prignano Cilento  
Rutino  
Sala Consilina  
Sapri  
Torchiara  
Torraca  
Vibonati

All'Ente Parco del Cilento e  
Vallo di Diano  
Via O de Marsilio  
84070 Vallo della Lucania

All'Assessore all'Urbanistica, Politica del territorio  
Tutela dei Beni Paesaggistico – Ambientali e Culturali e  
Edilizia Pubblica Abitativa  
Centro Direzionale Isola A-6  
80143 NAPOLI

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Ufficio Centrale per i Beni  
Ambientali e Paesaggistici  
Piazza del Popolo, 18  
80198 ROMA

Alla Comunità Montana Alburni  
**POSTIGLIONE**

Alla Comunità Montana  
Alento e Montestella  
**LAUREANA CILENTO**

Alla Comunità Montana Bussento  
**TORRE ORSALA**

Alla Comunità Montana  
Calore Salernitano  
**ROCCADASPIDE**

Alla Comunità Montana  
Gelbison e Cervati  
**VALLO della LUCANIA**

Alla Comunità Montana  
Lambro e Mingardo  
**FUTANI**

Circolare comuni aree contigue PNCVD/ng

2



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO**

Alla Comunità Montana Tanagro  
**BUCCINO**

Alla Comunità Montana  
Vallo di Diano  
**PADULA**

A Tutti i Funzionari  
**SEDE**

Prot.N.

*Allegati*

**Oggetto: Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - D.P.G.R.C. n° 3469 del 3 giugno 2000,  
recante "Perimetrazione delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di  
Diano"**

Facendo seguito alla intercorsa corrispondenza (cfr. nota n° 6968 del 21.02.2002 di questo Ufficio) e in  
accordo con quanto concordato nella riunione di coordinamento tenutasi a Napoli, presso gli Uffici  
dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania lo scorso 21.05.2002, si comunica che non sono  
soggetti all'esame di competenza di questa Soprintendenza gli interventi sottoposti in queste aree.

Resta inteso che i procedimenti in corso (richieste di integrazioni su pratiche inoltrate allo scrivente  
Ufficio) potranno essere ritenute da codeste Amministrazioni Comunali conclusi. Ad ogni buon conto  
questa Soprintendenza provvederà alla restituzione della documentazione pervenuta.

Per quanto attiene i procedimenti già trattati e per i quali è già intervenuta la "dichiarazione di mancato  
esercizio del potere di annullamento" da parte di questa Soprintendenza, codeste Amministrazioni  
Comunali potranno ritenere le eventuali prescrizioni impartite come pareri di natura tecnica forniti dallo  
scrivente Ufficio.

Per il Soprintendente  
Arch. Francesco Prosperetti  
L'Arch. Direttore Coordinatore  
(Giovanni Villani)



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP  
10/04/02

**Ai Sindaci dei Comuni di**

Agropoli  
Aquara  
Auletta  
Buonabitacolo  
Capaccio  
Casal Volino  
Casalbuono  
Cataletto Spartano  
Caselle in Pittari  
Castel San Lorenzo  
Castelcivita  
Castel nuovo Cilento  
Ceraso  
Cicerale  
Controne  
Cuccaro Vetere  
Futani  
Giuliano  
Giungano  
Laureana Cilento  
Laurito  
Lustra  
Moio della Civitella  
Montano Antilia  
Monte San Giacomo  
Montesano sulla Marcellana  
Morigerati  
Perito  
Petina  
Polla  
Postiglione  
Roccadaspide  
Salento  
San Giovanni a Piro  
San Pietro al Tanagro  
San Rufo  
Santa Marina  
Sant'Arsenio  
Sanza  
Sassano  
Sessa Cilento

Giunta Regionale della Campania



*L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa*

Prot. 2078/SP  
10/07/02

Sicignano degli Alburni  
Stella Cilento  
Teggiano  
Torre Orsaia  
Trentinara  
Vallo della Lucania  
Albanella  
Alfano  
Atena Lucana  
Caggiano  
Ispani  
Ogliastro Cilento  
Padula  
Pertosa  
Prignano Cilento  
Rutino  
Sala Consilina  
Sapri  
Torchiaro  
Torraca  
Vibonati

Alla Soprintendenza per i BAPPSAD di  
Salerno e Avellino  
Via Botteghe, 11  
SALERNO

All'Ente Parco del Cilento e  
Vallo di Diano  
via O. de Marsilio  
84070 VALLO della LUCANIA-SA-

All'Amministrazione Provinciale di  
SALERNO

Al Presidente della Comunità del Parco del Cilento  
C/o Comune di  
CELLE di BULGHERIA -SA-

Al Settore Ambiente  
Via De Gasperi, 28  
NAPOLI

## Giunta Regionale della Campania



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP  
10/07/02

**Oggetto:** Interpretazione art.5 del regolamento sulle "Aree Contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano" di cui al DPGRC n.516 del 26.03.2001 - Legge 394 del 6.12.91, art.32-

L'art.32 della Legge 394/91 ( Legge quadro sulle aree protette) al comma 1 prevede che "le Regioni d'intesa con gli organismi di gestione delle aree naturali protette e con gli Enti Locali interessati, stabiliscono piani e programmi e le eventuali misure di disciplina della caccia, della pesca, delle attività estrattive e per la tutela dell'ambiente, relativi alle aree contigue alle aree protette, ove occorra intervenire per assicurare la conservazione dei valori delle aree protette stesse". Al comma 2 altresì stabilisce che "i confini delle aree contigue di cui al comma 1 siano determinati dalle Regioni sul cui territorio si trova l'area naturale protetta, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area protetta".

Con delibera di Giunta Regionale n.3469 del 3/6/2000 sono state perimetrare le aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Con Decreto n.516 del 26/3/2001 del Presidente della Giunta Regionale è stato emanato il regolamento delle aree contigue, il cui art.5 intitolato "Tutela dell'Ambiente", stabilisce che la Regione, di concerto con l'Ente Parco e sentite le soprintendenze interessate, definisce vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione per le zone individuate nel Piano del Parco relative a:

- ✓ Difesa del suolo e gestione delle acque;
- ✓ Fascia fluviale;
- ✓ Sistemi e sottosistemi ambientali;
- ✓ Emergenze naturalistiche
- ✓ Aree ed elementi di specifico interesse storico culturale
  - Siti archeologici ed ambiti geopaleontologici
  - Centri storici e particolari sistemi insediativi
  - Percorsi e viabilità storica e naturalistica
  - Beni di specifico interesse storico-culturale-antropologico
- ✓ Aree di recupero ambientale e paesistico.

La Soprintendenza ai BAPPSAD di Salerno e Avellino con nota n.6968 del 21/2/2002 comunicava che le aree contigue al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, avrebbero potuto ritenersi aree di protezione esterna dello stesso e in quanto tali assoggettabili alla norma di tutela di cui all'art.146 lett. f) D.Leg. vo 490/99 e pertanto da sottoporre al regime di cui all'art.151 del medesimo decreto legislativo.

Giunta Regionale della Campania



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

L'Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano con nota n.1688 del 28/3/2002 indirizzata alla Soprintendenza BAPPSAD di Salerno e Avellino sottolineava, ai fini di una corretta interpretazione dell'art 32 - L.394/91, l'inopportunità di equiparare il territorio di protezione esterna dei parchi di cui all'art.146 let. f) D.L.vo 490/99 alle aree contigue, atteso che queste ultime risultano finalizzate, alla sola definizione di piani e programmi volti a disciplinare le attività di caccia, pesca, attività estrattive e tutela dell'ambiente, quest'ultima sentite le Soprintendenze competenti per territorio in modo da definirne vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione, così come previsto dal già citato DPGRC n. 516 del 26/3/2001 - art. 5.

Al fine di superare l'eventuale impasse da parte degli Enti interessati alla gestione del territorio, lo scrivente, in data 21.5.2002, ha tenuto un Tavolo Tecnico di concertazione, i cui lavori, nell'ottica dell'orientamento manifestato da questo Assessorato e condiviso dai partecipanti alla riunione, hanno condotto alla definizione dell'univoca interpretazione dell'art.5 sul Regolamento Regionale delle Aree Contigue -DPGRC n.516 del 26.3.2002 -

"L'Area Contigua non è sottoposta, in quanto tale, a vincolo di tutela paesaggistica, salvo che di concerto con i soggetti istituzionali si decida di individuare e proporre, ove occorra, tale vincolo su alcune porzioni di territorio esterne al parco e ricompreso nelle medesime aree contigue, concretizzando in tal modo i territori di protezione esterna dei parchi di cui all'art. 146 let. f) del D.Leg.vo 490/99".

Lo scrivente si riserva, altresì, di attivare ulteriori tavoli tecnici di concertazione al fine di definire adeguate misure di salvaguardia, attraverso la perimetrazione e la regolamentazione delle aree esterne ai Parchi.

- avv. Marco di Lello -

### C.5.3.28 – Zona E1: Parametri urbanistici ed edilizi

1. Riguarda le parti del territorio esterni alla perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ( Vedere Tavola 112).

#### 2. Territorio rurale e aperto: le aree collinari

Secondo il PTR, il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree collinari secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Colline interne marnoso-calcaree e marnoso-arenacee	13	Colline del Calore Lucano

#### 3. Territorio rurale e aperto: le aree di pianura

Secondo il PTR il territorio del comune di Roccadaspide rientra nelle *aree di pianura secondo* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Pianure pedemontane e terrazate	18	Piana del Sele

#### 4. Unità di Paesaggio del Ptcp

n°	denominazione	tipologia unità di paesaggio
14A	Piana del Sele	Mau
25	Unità collinare di Albanella	Mau

Tali unità di paesaggio Mau presentano Unità connotate localmente da valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente agricola in cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni.

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate.

**La indicazione cartografica delle unità di paesaggio sono riportate nella Tavola 90.**

**5. Destinazioni d'uso ammesse :** Il PUC ammette la compatibilità e complementarietà delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

**Norme di Tutela Zona E1 Agricola ordinaria di pianura e di collina - Condizioni generali per la nuova edificazione** (*Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale – Norme di attuazione PTCP) – (Regolamento Aree Contigue al Parco) – Zona SIC Alta Valle del Calore Lucano – Articolo modificato a seguito richiesta integrazione STAFF -Tecnico Amministrativo – Valutazione Ambientali Regione Campania durante la procedura di Valutazione di Incidenza*

## **A - Indirizzi PTCP e PTR**

1. Stante gli indirizzi generali del Ptcp nelle Unità di Paesaggio Piana del Sele e Collina di Albanella vanno programmate:

1.a) **Azioni pertinenti di valorizzazione con specifiche aree e/o componenti;**

1.b) **Azioni di ripristino o realizzazione dei nuovi valori paesaggistici orientate alla realizzazione di coerenti relazioni tra la componente agricola e quella insediativa;**

1.c) **Azioni di valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali ed artigianali**, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico – ambientale degli insediamenti.

2. La nuova edificazione del territorio rurale e aperto sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

3. Per ogni richiedente, l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della qualità e dell'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

4. La realizzazione di nuovi edifici rurali ( residenziali e produttivi) non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie di montagna, arboreti tradizionali come uliveti di dimensioni significative), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

5. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). I piani territoriali di coordinamento provinciale definiscono le dimensioni massime degli annessi che possono essere realizzati dalle aziende agricole.

6. Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le

esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

7. Il piano dovrà contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*;

- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

8. L'accettazione del programma da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

9. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale sarà garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali e' richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

10. La collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali deve avvenire in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria.

11. Devono essere mantenute le tipiche sistemazione idraulico agrarie e forestali, i terrazzamenti ed muretti a secco, i filari arborei, alberi isolati monumentali e le siepi.

**B- Aree Contigue al Parco :** Regolamento aree contigue al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni- DPRG Campania n. 516/2001 – Norme aggiuntive per la zona E1

12. Tutta la Zona E1 è classificata area contigua al Parco.

13 Trova applicazione il regime autorizzativo di cui all'articolo 6 del Regolamento di seguito riportato:

*“Art. 6 - Regime autorizzativo*

*Nelle aree e contigue sono soggette all'autorizzazione dell'Ente Parco sentito l'autorità di Bacino competente, con le modalità indicate dalle norme di salvaguardia allegate al DPR 5.6.95, in seguito secondo quanto previsto dal Piano del Parco, le seguenti opere:*

- 1. apertura e ampliamento di nuove discariche di qualsiasi tipo. A tale scopo non è considerata attività di discarica il deposito di materiale inerte vagliato, anche se proveniente da risulta, per il recupero ambientale di cave dimesse e abbandonate secondo la L.R. 17/95;*
- 2. apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di nuove cave, in attesa del piano regolatore regionale delle cave;*
- 3. il prelievo di inerti dalle aree demaniali fluviali.*

*L'attività di rimboschimento e di forestazione produttiva e protettiva potrà essere realizzata nel rispetto del Protocollo d'Intesa di cui all'art. 1 del presente regolamento.*

*Nelle aree contigue è consentito:*

- 1. restaurare il paesaggio in linea con i caratteri fisici e biologici del sottosistema ambientale, attivare il recupero spontaneo della vegetazione naturale nelle aree agricole abbandonate mediante interventi atti a favorire le popolazioni e le comunità pioniere successionali della serie di vegetazione autoctona (vegetazione naturale potenziale).*
- 2. favorire il mantenimento e lo sviluppo delle aziende agricole locali mediante l'incentivazione delle colture tradizionali.*

*Nelle aree contigue non è mai consentito:*

*1. l'immissione di specie faunistiche o floristiche estranee alle zoocenosi e alle fitocenosi autoctone, comprese quelle interessate dai piani di cui agli art. 4 e 4bis, nonché l'introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate nonché di parti di esse come elencate nell'art. 2 della Dir. 199/105/CE.*

*2. La coltivazione di piante geneticamente modificate o l'introduzione di semi e parti di pianta che possono potenzialmente riprodursi.*

*Nell'intero perimetro delle aree contigue sono assoggettati alla procedura di valutazione d'impatto ambientale i progetti di cui agli allegati A e B del DPR 12/4/96, con soglie dimensionali ridotte del 50%.*

*I contenuti e le procedure di valutazione di impatto ambientale sono quelli indicati negli artt. 5-10 e relativi allegati del DPR 12/4/96.*

*Per le zone ricadenti nei SIC e nelle ZPS si attua quanto previsto dal DPR 357/97."*



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOGRAFICO-ANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO

Prot. N. 22520

Allegati

13 giugno 2002

**Ai Sindaci dei Comuni di**

Agropoli  
Aquara  
Auletta  
Buonabitacolo  
Capaccio  
Casal Velino  
Casalbuono  
Caseletto Spartano  
Caselle in Pittari  
Castel San Lorenzo  
Castelcivita  
Castelnuovo Cilento  
Ceraso  
Cicerale  
Controne  
Cuccaro Vetere  
Futani  
Gioi  
Giungano  
Laureana Cilento  
Laurito  
Lustra  
Moio della Civitella  
Montano Antilia  
Monte San Giacomo  
Montesano sulla Marcellana  
Morigerati  
Perito  
Petina  
Polla  
Postiglione  
Rocccaspide  
Salento  
San Giovanni a Piro  
San Pietro al Tanagro  
San Rufo  
Santa Marina  
Sant' Arsenio  
Sanza  
Sassano  
Sessa Cilento  
Sicignano degli Alburni  
Stella Cilento  
Teggiano  
Torre Orsaia  
Trentinara  
Vallo della Lucania  
Albanella

Percolare comuni aree contigue PNCVD/ng

1



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOSTRANOANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO**

*Prot.N.*

*Allegati*

Alfano  
Atena Lucania  
Caggiano  
Ispani  
Ogliastro Cilento  
Padula  
Pertosa  
Prignano Cilento  
Rutino  
Sala Consilina  
Sapri  
Torchiara  
Torraca  
Vibonati

All'Ente Parco del Cilento e  
Vallo di Diano  
Via O de Marsilio  
84070 Vallo della Lucania

All'Assessore all'Urbanistica, Politica del territorio  
Tutela dei Beni Paesaggistico – Ambientali e Culturali e  
Edilizia Pubblica Abitativa  
Centro Direzionale Isola A-6  
80143 NAPOLI

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Ufficio Centrale per i Beni  
Ambientali e Paesaggistici  
Piazza del Popolo, 18  
80198 ROMA

Alla Comunità Montana Alburni  
**POSTIGLIONE**

Alla Comunità Montana  
Alento e Montestella  
**LAUREANA CILENTO**

Alla Comunità Montana Bussento  
**TORRE ORSALA**

Alla Comunità Montana  
Calore Salernitano  
**ROCCADASPIDE**

Alla Comunità Montana  
Gelbison e Cervati  
**VALLO della LUCANIA**

Alla Comunità Montana  
Lambro e Mingardo  
**FUTANI**

Circolare comuni aree contigue PNCVD/ng

2



**Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER  
IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO,  
ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO  
DI SALERNO E AVELLINO**

Alla Comunità Montana Tanagro  
**BUCCINO**

Alla Comunità Montana  
Vallo di Diano  
**PADULA**

A Tutti i Funzionari  
**SEDE**

Prot.N.

*Allegati*

**Oggetto: Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - D.P.G.R.C. n° 3469 del 3 giugno 2000,  
recante "Perimetrazione delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di  
Diano"**

Facendo seguito alla intercorsa corrispondenza (cfr. nota n° 6968 del 21.02.2002 di questo Ufficio) e in  
accordo con quanto concordato nella riunione di coordinamento tenutasi a Napoli, presso gli Uffici  
dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania lo scorso 21.05.2002, si comunica che non sono  
soggetti all'esame di competenza di questa Soprintendenza gli interventi sottoposti in queste aree.

Resta inteso che i procedimenti in corso (richieste di integrazioni su pratiche inoltrate allo scrivente  
Ufficio) potranno essere ritenute da codeste Amministrazioni Comunali conclusi. Ad ogni buon conto  
questa Soprintendenza provvederà alla restituzione della documentazione pervenuta.

Per quanto attiene i procedimenti già trattati e per i quali è già intervenuta la "dichiarazione di mancato  
esercizio del potere di annullamento" da parte di questa Soprintendenza, codeste Amministrazioni  
Comunali potranno ritenere le eventuali prescrizioni impartite come pareri di natura tecnica forniti dallo  
scrivente Ufficio.

Per il Soprintendente  
Arch. Francesco Prosperetti  
L'Arch. Direttore Coordinatore  
(Giovanni Villani)



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP  
10/04/02

**Ai Sindaci dei Comuni di**

Agropoli  
Agnara  
Aulitta  
Buonabitacolo  
Capaccio  
Casal Volino  
Casalbuono  
Cataletto Spartano  
Caselle in Pittari  
Castel San Lorenzo  
Castelcivita  
Castel nuovo Cilento  
Ceraso  
Cicerale  
Controne  
Cuccaro Vetere  
Futani  
Giul  
Giungano  
Laureana Cilento  
Laurito  
Lustra  
Moio della Civitella  
Montano Antilia  
Monte San Giacomo  
Montessano sulla Marcelliana  
Morigerati  
Perito  
Petina  
Polla  
Postiglione  
Roccadaspide  
Salerno  
San Giovanni a Piro  
San Pietro al Tanagro  
San Rufo  
Santa Marina  
Sant' Arsenio  
Sanza  
Sassano  
Sessa Cilento

Giunta Regionale della Campania



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP  
10/07/02

Sicignano degli Alburni  
Stella Cilento  
Teggiano  
Torre Orsaia  
Trentinara  
Vallo della Lucania  
Albanella  
Alfano  
Atena Lucana  
Caggiano  
Ispani  
Ogliastro Cilento  
Padula  
Pertosa  
Prignano Cilento  
Rutino  
Sala Consilina  
Sapri  
Torchiaro  
Torraca  
Vibonati

Alla Soprintendenza per i BAPPSAD di  
Salerno e Avellino  
Via Botteghe, 11  
SALERNO

All'Ente Parco del Cilento e  
Vallo di Diano  
via O. de Marsilio  
84070 VALLO della LUCANIA-SA-

All'Amministrazione Provinciale di  
SALERNO

Al Presidente della Comunità del Parco del Cilento  
C/o Comune di  
CELLE di BULGHERIA -SA-

Al Settore Ambiente  
Via De Gasperi, 28  
NAPOLI

## Giunta Regionale della Campania



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

Prot. 2078/SP  
10/07/02

**Oggetto:** Interpretazione art.5 del regolamento sulle "Aree Contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano" di cui al DPGRC n.516 del 26.03.2001 - Legge 394 del 6.12.91, art.32-

L'art.32 della Legge 394/91 ( Legge quadro sulle aree protette) al comma 1 prevede che "le Regioni d'intesa con gli organismi di gestione delle aree naturali protette e con gli Enti Locali interessati, stabiliscono piani e programmi e le eventuali misure di disciplina della caccia, della pesca, delle attività estrattive e per la tutela dell'ambiente, relativi alle aree contigue alle aree protette, ove occorra intervenire per assicurare la conservazione dei valori delle aree protette stesse". Al comma 2 altresì stabilisce che "i confini delle aree contigue di cui al comma 1 siano determinati dalle Regioni sul cui territorio si trova l'area naturale protetta, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area protetta".

Con delibera di Giunta Regionale n.3469 del 3/6/2000 sono state perimetrare le aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Con Decreto n.516 del 26/3/2001 del Presidente della Giunta Regionale è stato emanato il regolamento delle aree contigue, il cui art.5 intitolato "Tutela dell'Ambiente", stabilisce che la Regione, di concerto con l'Ente Parco e sentite le soprintendenze interessate, definisce vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione per le zone individuate nel Piano del Parco relative a:

- ✓ Difesa del suolo e gestione delle acque;
- ✓ Fascia fluviale;
- ✓ Sistemi e sottosistemi ambientali;
- ✓ Emergenze naturalistiche
- ✓ Aree ed elementi di specifico interesse storico culturale
  - Siti archeologici ed ambiti geopaleontologici
  - Centri storici e particolari sistemi insediativi
  - Percorsi e viabilità storica e naturalistica
  - Beni di specifico interesse storico-culturale-antropologico
- ✓ Aree di recupero ambientale e paesistico.

La Soprintendenza ai BAPPSAD di Salerno e Avellino con nota n.6968 del 21/2/2002 comunicava che le aree contigue al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, avrebbero potuto ritenersi aree di protezione esterna dello stesso e in quanto tali assoggettabili alla norma di tutela di cui all'art.146 lett. f) D.Leg. vo 490/99 e pertanto da sottoporre al regime di cui all'art.151 del medesimo decreto legislativo.

Giunta Regionale della Campania



L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,  
Edilizia Pubblica Abitativa

L'Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano con nota n.1688 del 28/3/2002 indirizzata alla Soprintendenza BAPPSAD di Salerno e Avellino sottolineava, ai fini di una corretta interpretazione dell'art 32 - L.394/91, l'inopportunità di equiparare il territorio di protezione esterna dei parchi di cui all'art.146 let. f) D.L.vo 490/99 alle aree contigue, atteso che queste ultime risultano finalizzate, alla sola definizione di piani e programmi volti a disciplinare le attività di caccia, pesca, attività estrattive e tutela dell'ambiente, quest'ultima sentite le Soprintendenze competenti per territorio in modo da definirne vincoli, destinazioni specifiche e modalità di gestione, così come previsto dal già citato DPGRC n. 516 del 26/3/2001 - art. 5.

Al fine di superare l'eventuale impasse da parte degli Enti interessati alla gestione del territorio, lo scrivente, in data 21.5.2002, ha tenuto un Tavolo Tecnico di concertazione, i cui lavori, nell'ottica dell'orientamento manifestato da questo Assessorato e condiviso dai partecipanti alla riunione, hanno condotto alla definizione dell'univoca interpretazione dell'art.5 sul Regolamento Regionale delle Aree Contigue -DPGRC n.516 del 26.3.2002 -

"L'Area Contigua non è sottoposta, in quanto tale, a vincolo di tutela paesaggistica, salvo che di concerto con i soggetti istituzionali si decida di individuare e proporre, ove occorra, tale vincolo su alcune porzioni di territorio esterne al parco e ricompreso nelle medesime aree contigue, concretizzando in tal modo i territori di protezione esterna dei parchi di cui all'art. 146 let. f) del D.Leg.vo 490/99".

Lo scrivente si riserva, altresì, di attivare ulteriori tavoli tecnici di concertazione al fine di definire adeguate misure di salvaguardia, attraverso la perimetrazione e la regolamentazione delle aree esterne ai Parchi.

- avv. Marco di Lello -

## **AREA SIC – IT 8050002 ALTA VALLE DEL FIUME CALORE LUCANO (SALERNITANO) - NORMATIVA INTERVENTO**

Area situata alla località Isca, interessa in modo marginale il territorio di Roccadaspide occupando una superficie di soli Ha 39,67, pari allo 0,8% dell'intero territorio comunale .

Buona parte dell'area è anche interessata al rischio idraulico da inondazione ( Tavola 30).

La zone B1 del Piano del PNCVDA , SIC e ZPS di Rete Natura 2000 sono riportate nelle tavole 5, 134 Allegato A e 134 Allegato B.

L'area SIC – IT 8050002 ALTA VALLE DEL FIUME CALORE LUCANO (SALERNITANO) interessa la parte di territorio in sinistra del Fiume Calore ad elevato pregio naturalistico principalmente nella parte ripariale, con presenza di vegetazione ed alberatura, e che di cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di corridoio ecologico.

Le azioni e le attività che si possono svolgere nell'area SIC devono avere una natura conservativa, e possono essere accompagnate da interventi manutentivi e di restituzione, così come definiti dal Piano di Gestione Naturalistico ( Allegato 134 B). Gli usi e le attività praticabili dovranno avere un carattere naturalistico, e comprendere la fruizione delle aree che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, possono avere anche carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Nel perimetro dell'Area del SIC, oltre la vegetazione ripariale, vi sono terreni coltivati e presenze di abitazioni, con riduzione della valenza naturalistica.

### **Azioni ed attività ammesse:**

a) Effettuazione dei soli interventi edilizi previsti dalle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi. Le aree di

pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e, per lo stretto necessario, sono ammesse pavimentazioni in pietra locale.

b) Attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo delle parti boscate e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico approvato dall'Ente Parco ( Allegato 136 B).

c) attività correlate alla manutenzione ed allo sfruttamento economico delle piantagioni di pioppi.

d) azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;

e) azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione eco-sistemica delle aree frammentate;

f) azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti;

g) azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica per escursioni naturalistiche e dei tracciati di interesse paesaggistico;

h) azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;

i) azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;

l) azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dalla L.R. n. 17 del 24 novembre 2001.

- m) Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione delle aree e dei fabbricati esistenti;
- n) ripristino della funzionalità ecologica , parziali rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica;
- o) Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale;
- p) interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti;
- q) Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo e per il turismo escursionistico;

**Non sono consentiti i seguenti interventi:**

- taglio della vegetazione ed alberatura ripariale, fatti salvi gli interventi selvi-culturali indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;
- ogni genere di scavo o movimento di terreno se non strettamente necessario per gli interventi consentiti;
- L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 10 m dai fabbricati esistenti;
- Inserimento di cartelloni pubblicitari
- l'edificazione di nuovi edifici rurali, ma le superfici ricadenti in dette aree potranno comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità.

**Solo l'imprenditore agricolo a titolo principale può effettuare interventi in Zona E1 previa presentazione di piano di sviluppo aziendale, soggetto ad approvazione da parte del Comune, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale piano **che dovrà contenere:****

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi

- isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
  - **una descrizione degli interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*.**

### **Destinazione d'uso ammesse**

- residenza;
- attività connesse all'agricoltura;
- attività connesse alla didattica;
- attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica
- centro informazione e di servizi al turismo;
- attività commerciali e di ristorazione correlate alla residenza dei borghi

- esistenti ed alle attività escursionistiche e turistiche;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
  - agriturismo

**Gli interventi ricadenti sulle aree di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) sono subordinati obbligatoriamente alla procedura preventiva di Valutazione di Incidenza ( Regolamento Regionale n. 1/2010) e se necessitante anche dell'autorizzazione paesaggistica, previo parere della Soprintendenza.**

## **Zona E1 : Parametri urbanistici ed edilizi**

### **A- Nuova edificazione**

1. La Zona E1, non interessata dal SIC, è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili. Il PUC ammette la compatibilità e complementarità delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero. Sono consentiti, altresì, gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, l'installazione di antenne, cabine elettriche e quant'altro. A titolo esemplificativo: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

2. Parametri edilizi ed urbanistici per nuovi interventi di tipo residenziali:  
= L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate così come di seguito riportato nelle

“condizioni generali per la nuova edificazione” , per le residenze non potrà superare i seguenti valori:

- (aree boschive, pascolive e incolte - come da carta uso agricolo del PUC) = 0,003 mc/mq;
- (aree seminative ed a frutteto- come da carta uso agricolo del PUC =0,03 mc/mq;
- (aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva, - come da carta uso agricolo del PUC e certificazione Consorzio Bonifica ) = 0,05 mc/mq;

= H ( Altezza massima) = 8,00 m

= Dc ( distanza dai confini) = 5,00 m, oppure a confine con pareti non finestrate;

= Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m, oppure in aderenza con pareti non finestrate;

= Ds (Distanza dalla strade) = si applicano le disposizioni dell’art. 3 delle presenti Norme di Attuazione;

= Uf (indice di utilizzazione fondiaria massimo) (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) =

- 0,01 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,03 mc/mq;
- 0,016 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,05 mc/mq.

Per le necessità dei residenti connessi alla coltivazione del fondo, non dotati di qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, è ammessa la costruzione di un locale per ricovero attrezzi avente una superficie netta interna non superiore a 30 metri quadrati utilizzando l’indice di edificazione annessi di 0,10 mc/mq.

3. Le aree seminative a produzione ciclica intensiva sono quelle particelle catastali iscritte nei ruoli delle aree irrigue del Consorzio di Bonifica in

sinistra Sele di Paestum, che dovrà rilasciare apposita certificazione su tale appartenenza per poter utilizzare l'indice 0,05 mc/mq, oltre ad essere stata classificata tale dalla carta dell'uso agricolo del PUC.

4. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

In questo caso l'indice di utilizzazione fondiario viene calcolato con riferimento all'intera superficie asservita e non rispetto al lotto dove avviene la edificazione.

5. Nel computo dei volumi abitativi di cui ai precedenti parametri non sono da conteggiarsi le pertinenze come stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, così come di seguito riportato in base alle linee guida del paesaggio di cui al PTR.

Per tali pertinenze l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,10 mc/mq. Gli altri parametri edilizi come distanze ed altezza sono quelli sopra indicati per la residenza, mentre l'indice di utilizzazione fondiaria massimo  $U_f$  (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $SLPt/Sf$ ) = 0,030 mq/mq

6. E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di

cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96. La realizzazione delle serre è subordinata ad una verifica idraulica delle rete di raccolta prevista per le acque piovane in eccesso provenienti dalle serre aziendali, ossia, a una verifica della capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extrazendali limitrofi di convogliare tali acque di scolo senza arrecare danno a cose e fondi finitimi. La realizzazione, qualora ricadente nel territorio di competenza del Consorzio di Bonifica, resta subordinata al nulla osta di tale Ente,

7. I nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo/industriale, possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive. Nelle altre zone colturali sono ammessi: a) gli allevamenti preesistenti alla data di adozione del PUC; b) i nuovi allevamenti di dimensioni non classificabili come industriali; c) gli allevamenti di tipo bufalino che potranno avvenire ovunque, rispettando le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05/08/1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).

8. Le vasche di accumulo delle deiezioni animali (concimaie, ecc.) devono rispettare le disposizioni di cui all'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4, ed essere ubicate all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici e poste ad idonea distanza dalle abitazioni.

9. In ogni caso, la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo intensivo ed industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.

Per i predetti allevamenti zootecnici di tipo industriale vanno comunque rispettati i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiario/ indice di copertura = 0,05 mq/mq;
- minima distanza dai confini m. 20.

10. In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art.216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i..

11. Per la realizzazione di particolari impianti/strutture quali:

- fungaie, apprestamenti protettivi per vivai;
- allevamenti intensivi-industriali e/o senza terra ( porcilaie, allevamenti avicunicoli,ecc.);
- siti di attività di immagazzinamento e trasformazione di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona;

l'ammissibilità agli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientale mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, o per una superficie permeabile di estensione adeguata a mitigare gli impatti negativi determinati dalla realizzazione della struttura stessa.

12. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

13. E' inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e

puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

14. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

### **B - Norme sulla edificazione esistente nella zona E1 non interessata dal SIC alla data di adozione del PUC**

15. Per la edificazione esistente, anche in corso di costruzione, alla data di adozione del PUC vale quanto assentito nei titoli abilitativi originari. Per interventi di ampliamento trovano applicazione gli indici previsti per la nuova edificazione in zona E1, ivi compreso gli adeguamenti di cui al comma successivo. Il PUC ammette la compatibilità e complementarietà delle seguenti destinazioni d'uso con la zona agricola, sia presenti alla data di adozione del PUC e sia future regolarmente autorizzate quali: residenza connessa all'attività agricola, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività agrituristiche, attività terziarie e sanitarie e socio sanitarie, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

16. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, sia se destinati a residenza e sia se annessi agricoli, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti tecnico – funzionali necessari per il nuovo programma di riqualificazione.

17. Trovano applicazione gli articoli 20 e 21 delle presenti norme relativi al vincolo paesaggistico imposto per legge per i corsi d'acqua iscritti negli

elenchi delle acque pubbliche e per le parti di territorio ricoperte da boschi.

18. In via ordinaria, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sono ammessi sia in sito e sia fuori sito, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 35 e 36 delle presenti norme di attuazione. In via straordinaria, in caso di ricostruzione, è ammessa un aumento volumetrico per miglioramento funzionale nelle stesse percentuali previste per gli edifici esistenti di cui al comma 16 del presente articolo.

19. E' inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali nuovi annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

20. Al fine di ridurre il consumo del suolo e incentivare il riuso e riqualificazione dei volumi esistenti alla data di adozione del PUC, sia a destinazione residenziale che produttiva, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014 e all'articolo 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, previo rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, è sempre consentito per singoli edifici il mutamento per le seguenti destinazione d'uso ritenute compatibili con le zone agricole: residenza connessa alla conduzione del fondo, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività terziarie e sanitarie, residenza, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

In questi casi, ove l'intervento dovesse determinare un maggiore carico urbanistico, resta fermo l'obbligo di dover prevedere nel lotto di pertinenza anche aree per standard urbanistici di cui all'articolo 4, comma 4, e all'articolo 5 del DM 1444/68, con intervento disciplinato da apposita convenzione che vada a prevede anche la intera o parziale monetizzazione ove il Comune dovesse ritenere non necessarie tali opere. Sempre in questi casi resta fermo l'obbligo di rispettare le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, qualora l'intervento ricada in zona soggette al vincolo.

21. Trova attuazione nella zona E1 l'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001.

**C.5.3.29 Norme di Tutela – Zona Agricola E2 di massima tutela: aree montane- Monti Vesole e Soprano - Condizioni generali di intervento – ( Norme Tecniche Piano del Parco) - (Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto di cui alle Linee Guida per la Tutela del Paesaggio del Piano Territoriale Regionale- Norme di attuazione PTCP) ( Piano del Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni) – Aree SIC e ZPS : Normativa intervento. Articolo modificato a seguito della richiesta di integrazione dello STAFF – Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Regione Campania**

1. Detta Zona agricola E2 ricomprende le parti del territorio comunale ricadente nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

2. Il Parco Nazionale, istituito con la legge n. 394/91, fa parte dal 1997 della Rete delle Riserve della Biosfera del programma MAB (Man and Biosphere) dell'UNESCO ed è inserito nella World Heritage List dell'UNESCO come "paesaggio culturale". Nel perimetro del Parco ricadono aree della Rete Natura 2000 con le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC).

3. Il Parco Nazionale disciplina il territorio di propria competenza attraverso il Piano del Parco, adottato nel 2002 dalla Regione Campania e approvato con Delibera di G.R. del 24.12.2009.

La rappresentazione cartografica è riportata nelle tavole 37 e 38.

#### 4. Unità di paesaggio

Il territorio rurale e aperto: le aree montane- Monti Vesole e Soprano  
**Secondo il PTR**, per il comune di Roccadaspide, rientrano nelle *aree montane* i sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto riportati nella seguente tabella:

Sistemi del territorio rurale e aperto		Sottosistemi
Rilievi calcarei preappenninici e costieri	12	Monti Vesole e Soprano

#### Secondo il Ptcp:

n°	Denominazione	Tipologia unità di paesaggio
26	Unità montana Pantone Pietra Cupa – Difesa Soprano – M. Vesole	Rnu

Tali unità di paesaggio Rnu presentano Unità connotate da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico – ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente

**presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.**

Le azioni realizzabili secondo il Ptcp sono di seguito riportate:

sigla	TIPOLOGIA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO	INDIRIZZI GENERALI
Rn	<p><i>Unità connotate da rilevanti valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>azioni di conservazione</b>, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;</li> <li>- <b>azioni di valorizzazione</b> delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;</li> <li>- <b>azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile</b> del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al <b>mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura</b> della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;</li> <li>- <b>azioni di miglioramento dell'accessibilità</b>, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;</li> <li>- <b>azioni di manutenzione e valorizzazione</b> della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico;</li> <li>- <b>azioni di salvaguardia</b> delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;</li> <li>- <b>azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture</b> per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;</li> <li>- <b>azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani</b>, orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l'accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili;</li> <li>- <b>azioni di promozione di attività turistiche</b> connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP.</li> </ul>



<p><b>Rnu</b></p> <p><i>Unità connotate da rilevanti valori paesaggistici, in cui la prevalente caratterizzazione naturalistico-ambientale è integrata, in alcune aree, dall'organizzazione complessivamente coerente della rete insediativa.</i></p>	<p>- azioni previste per la tipologia Rn;</p> <p>- <b>azioni di conservazione</b> orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii;</p> <p>- <b>azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici</b> nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.</p>
---	---

6. La principale normativa di riferimento per gli interventi è la seguente:

- Piano del Parco : zonizzazione (Vedere tavole 37 e 38 riportante la perimetrazione)
- Piano del Parco : Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano di gestione PNCVDA ( tavola 136)

7. Il territorio di Roccadaspide è interessato solo alle Zone B1 ( Riserva generale orientata) e C2 della zonizzazione del Piano del Parco.

8. Gli interventi e le attività ammesse in dette zone sono di seguito riportate quale stralcio delle Norme di Attuazione del Piano de Parco.

### **A - Norme tecniche di attuazione piano del parco**

STRALCIO

#### **Art. 3.**

#### ***Efficacia del Piano e rapporti con gli altri piani e col Regolamento***

1. Il PP esprime le sue determinazioni mediante:

- a) prescrizioni immediatamente precettive, sostitutive entro il perimetro del Parco, ai sensi dell'art.12 della Legge n.394/91, di ogni altra disposizione recata dai piani paesistici, urbanistici e territoriali e altri strumenti di pianificazione;
- b) indirizzi e direttive da specificare ed attuare, per le finalità di cui all'art.1, con gli altri strumenti di pianificazione e le misure di disciplina di competenza sia dell'Ente Parco che degli altri soggetti interessati;

c) misure di disciplina, soggette ad intesa con la Provincia e la Regione ai sensi dell'art.32 della L.394/91, per le aree contigue.

## **Art. 5.**

### **Categorie normative**

1. Il PP disciplina le modalità d'intervento e trasformazione del territorio interessato dal Parco con riferimento alle seguenti categorie:

- **CO (Conservazione):** comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali, con le eventuali attività manutentive strettamente connesse alla finalità conservativa ed alla continuità fruitiva del paesaggio. Può comprendere anche interventi di eliminazione degli elementi infestanti o degradanti, o comunque necessarie al ripristino della funzionalità ecologica, parziali rimodellazioni del

suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica; interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio;

- **MA (Manutenzione):** comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Per gli interventi propriamente edilizi si fa riferimento alla definizione della categoria "manutenzione" del T. U. sull'edilizia, D.P.R. n. 380/2001, art.3, comma 1, lettere a) e b).

- **RE (Restituzione):** comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storico-culturali, agli scavi archeologici, al recupero del patrimonio abbandonato, degli elementi organizzativi e delle matrici del paesaggio agrario, al ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado o d'alterazione e dei tipi o dei livelli di fruizione incompatibili, con le modificazioni fisiche o funzionali strettamente necessarie e compatibili con tali finalità;

- **RQ (Riqualficazione):** comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, alla gestione razionale e ottimale delle risorse idriche con modificazioni fisiche o funzionali anche radicalmente innovative, interventi di sistemazione paesistica volti a guidare ed organizzare i processi evolutivi ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o migliorare la qualità paesistica delle situazioni di particolare degrado e deterioramento;

- **TR (Trasformazione):** comprendente gli interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali, con modificazioni anche radicali dei valori esistenti, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzione di tessuti insediativi o infrastrutturali, per il potenziamento delle strutture e degli usi e la creazione di nuove sistemazioni paesistiche e il miglioramento delle condizioni preesistenti; in particolare per quel che concerne la gestione razionale delle risorse idrologiche.

2. Il PP disciplina gli usi e le attività compatibili con le finalità del Parco con riferimento alle seguenti categorie:

- **N (naturalistici):** comprendenti usi ed attività orientate alla prioritaria conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale e alla riduzione delle interferenze antropiche, nonché l'osservazione scientifica e amatoriale, la contemplazione, l'escursionismo a piedi, a cavallo, in bicicletta, la

gestione naturalistica dei boschi e l'attività di pastorizia compatibile con funzionalità ecologica dei luoghi;

- A (agro-silvo-pastorali): comprendenti le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse per la vita delle comunità locali con le connesse attività abitative e di servizio, manutentive dei paesaggi agricoli e forestali e del relativo patrimonio culturale;

- UA (urbani ed abitativi): usi ed attività connesse alla funzione abitativa concernenti le residenze permanenti, con i relativi servizi e le infrastrutture, le attività artigianali, commerciali e produttive d'interesse prevalentemente locale; le residenze temporanee, le attività ricettive o di servizi, le attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;

- S (Specialistici): usi ed attività orientati a scopi speciali, articolabili in:

= S1, attività di servizio pubbliche o di pubblico interesse, richiedenti impianti, attrezzature o spazi appositi;

= S2) attività produttive, commerciali, industriali richiedenti attrezzature o impianti con caratteri o dimensioni tali da non poter essere collocate in contesto urbano - abitativo;

= S3) attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero richiedenti spazi specificamente destinati a attrezzature, impianti o servizi o infrastrutture appositi;

= S4) attività ricettive richiedenti attrezzature o impianti con caratteri o dimensioni tali da non poter essere collocate in contesto urbano - abitativo

#### **Art. 8.**

##### **Zonizzazione**

1. Il Piano, ai sensi dell'art.12 della L.394/91, suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione, con riferimento alle seguenti categorie:

- zone A, di riserva integrale;

- zone B, di riserva generale orientata;

- zone C, di protezione;

- zone D, di promozione economica e sociale.

La disciplina delle zone è sinteticamente esposta nella tabella seguente con le precisazioni dei commi che seguono.

(Stralcio tabella per le sole zone del comune di Roccadaspide)

<i>Zone</i>	<i>Interventi consentiti</i>	<i>Attività consentite</i>
B1	CO MA RE	N N/A N/A
C2	CO MA RE RQ	N/A/ N/A/UAS3/ N/A/S3/ N/A

#### .....OMISSIS.....

3. Le zone B, di riserva orientata, sono a loro volta suddivise in due sotto categorie:

**B1)** di riserva generale orientata : si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o

edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco. Gli interventi conservativi (CO) possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE) definiti dal Piano di Gestione Naturalistico. **Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi.**

.....OMISSIS .....

**4. Le zone C, di protezione, si riferiscono ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi. Gli usi e le attività sono finalizzate alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) secondo le indicazioni delle presenti norme. Gli interventi tendono alla manutenzione e riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ), e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate (RE) e alla conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Per gli usi esistenti non conformi con quanto previsto dalla zona C sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione (MA). **Le zone C si distinguono in zone C1 (prossime ai centri abitati, interessate da sviluppi infrastrutturali a fini agricoli) e zone C2 (altre zone di protezione).****

5. Sono da intendersi assimilate alle zone C le aree, incluse nel perimetro di zone B, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione.

.....OMISSIS .....

**7. Gli interventi ammessi nelle zone C2 sono soggetti alle seguenti limitazioni:**

a) è esclusa l'apertura di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. L'ampliamento di quelle esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e m. 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;

b) i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al reimpianto anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, all'eliminazione di interferenze agronomiche con altre colture in atto e a diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;

c) gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione degli incendi;

d) le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque, o al movimento della fauna;

e) il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, ai fini di riutilizzi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco, potrà essere consentito soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modificazioni significative al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali, eccedenti quanto previsto al successivo punto;

f) sono ammessi modesti interventi infrastrutturali, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche fuori terra a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti per uso proprio;

g) nelle aree incendiate come per legge sono vietate le modificazioni d'uso del suolo, così come gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificatamente previsti dall'Ente Parco anche d'intesa con le Comunità Montane;

h) nelle aree collinari dovranno essere privilegiate le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi o lunette con muretti a secco e con il ricorso a pali in legno. Sono ammessi interventi di parziali modificazioni o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;

i) è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili, fatte salve quelle temporanee, per le produzioni tradizionali, specificamente approvate dall'Ente Parco;

j) sono ammessi interventi infrastrutturali a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, ed adeguamenti tecnologici di impianti e di infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse.

**8. Nelle zone C1 e C2 la costruzione di nuovi edifici e ogni intervento edilizio eccedente quanto previsto alle lettere a, b, c, dell'art.31 L.457/1978, fatti salvi gli interventi di ricostruzione di immobili danneggiati dai sismi di cui alla L.219/1981, sono ammessi solo in funzione degli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla LR 14/1982. Per le zone C2 valgono inoltre le seguenti condizioni:**

a) ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;

b) deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate mediante il recupero delle preesistenze, oppure la maggiore razionalità della soluzione proposta, dal punto di vista delle finalità del Parco;

c) gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;

d) gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-funzionale ed abitativo degli edifici rurali (fermi restando i vincoli di cui alle presenti norme, in particolare all'art. 16) non possono superare il 10% del volume esistente e possono essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa;

e) la necessità di nuove costruzioni o di ampliamenti eccedenti i limiti di cui al punto d, deve essere documentata da un apposito "piano di sviluppo aziendale" che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata.

## **11. AREE ZONE B1 PIANO DEL PNCVDA e SIC E ZPS – NORMATIVA INTERVENTO**

La zone B1 del Piano del PNCVDA , SIC e ZPS di Rete Natura 2000 sono riportate nelle tavole 3, 37, 38, 134 Allegato A e 134 Allegato B.

L'area SIC-IT8050031 Monte Soprano e Monte Vesole e ZPS-IT8050053 Monti Soprano, Vesole e Gole del Fiume Calore Salernitano, sono ricomprese nella Zona B1 del Piano del PNCVDA e si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A.

Le azioni e le attività che si possono svolgere nelle aree B1 del Piano del PNCVDA, SIC e ZPS devono avere una natura conservativa (CO), e possono essere accompagnate da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE), così come definiti dal Piano di Gestione Naturalistico ( Allegato 134). Gli usi e le attività praticabili dovranno avere un carattere naturalistico (N), e comprendere la fruizione delle aree che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, possono avere anche carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli)

### **Azioni ed attività ammesse:**

a) Effettuazione dei soli interventi edilizi previsti dalle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi. Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemati prevalentemente a verde, con l'utilizzo di specie autoctone, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e, per lo stretto necessario ,sono ammesse pavimentazioni in pietra locale. Per la normativa per i Borghi di Verna, Cavalli e Pietracupa ( Zone A7) si rinvia all'articolo \_\_ delle presenti norme .

b)Attività agricole tradizionali e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e

le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco.

c) attività agricole correlate alla manutenzione ed allo sfruttamento economico dei castagneti da frutto, ivi compreso il taglio della felce finalizzata alla raccolta delle castagne.

d) azioni di conservazione, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;

e) azioni di valorizzazione delle componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione eco-sistemica delle aree frammentate;

f) azioni di miglioramento dell'accessibilità, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti;

g) azioni di manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica per escursioni naturalistiche e dei tracciati di interesse paesaggistico;

h) azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;

i) azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;

l) azioni di promozione di attività turistiche connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle forme previste dalla L.R. n. 17 del 24 novembre 2001.

m) Attività manutentive e di restauro, strettamente connesse alla conservazione e fruizione delle aree e dei fabbricati esistenti;

n) ripristino della funzionalità ecologica, parziale rimodellazione del suolo per la sicurezza e la stabilità idrogeologica;

- o) Interventi strettamente necessari alla attività scientifica, didattica, di monitoraggio e alla fruizione turistico-ambientale;
- p) interventi necessari al miglioramento della qualità eco sistemica, e al ripristino e al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti;
- q) Aree attrezzate per la sosta a scopo ricreativo e per il turismo escursionistico;

**Non sono consentiti i seguenti interventi:**

- tagli di boschi e taglio di boschi cedui, fatti salvi gli interventi selvicolturali indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del soprassuolo con ripuliture ed eliminazione meccanica di specie estranee infestanti;
- ogni genere di scavo o movimento di terreno se non strettamente necessario per gli interventi consentiti;
- L'illuminazione artificiale ad eccezione di una fascia di 10 m dai fabbricati esistenti;
- Inserimento di cartelloni pubblicitari
- Riduzione dell'estensione della superficie a pascolo
- Lavorazione del terreno , ad eccezione degli interventi per l'infittimento e per la regimazione delle acque
- l'edificazione di nuovi edifici rurali, ma le superfici ricadenti in dette aree potranno comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità.

**Destinazione d'uso ammesse**

- residenza;
- attività connesse all'agricoltura;
- attività connesse alla didattica;
- attività connesse alla produzione di prodotti alimentari e artigianale tipica
- centro informazione e di servizi al turismo;
- attività commerciali e di ristorazione correlate alla residenza dei borghi esistenti ed alle attività escursionistiche e turistiche;
- strutture ricettive extralberghiere , come disciplinate dalla Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17;
- agriturismo.

**Gli interventi per il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali vengono richiesti dagli imprenditori agricoli a titolo principale con progetto accompagnato da un piano di sviluppo aziendale, soggetto ad approvazione da parte del Comune, previa valutazione di incidenza positiva, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale, piano che dovrà contenere:**

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando

gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*.

La richiesta per gli interventi sugli edifici esistenti è avanzata dai proprietari.

**Gli interventi ricadenti sulle aree di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) sono subordinati obbligatoriamente alla procedura preventiva di Valutazione di Incidenza ( Regolamento Regionale n. 1/2010) e se necessitante anche dell'autorizzazione paesaggistica del Comune, previo parere della Soprintendenza, nonché di tutti gli altri pareri ed autorizzazioni .**

**C.5.3.30 Zona Agricola E2 : Parametri edilizi ed urbanistici delle zone C1 e C2 della Zonizzazione del Piano del Parco Nazionale .**

**Articolo modificato a seguito della richiesta di integrazione dello STAFF – Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Regione Campania**

**Parametri edilizi per la nuova edificazione della Zona agricola E2 nelle zone C1 e C2 della Zonizzazione del Piano del Parco ( nei limiti dell'art. 8 comma 8 Norme di Attuazione).**

1. La Zona E2, ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, pur essendo destinata in parte anche all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili, è caratterizzata dall'essere una zona di elevato pregio ambientale e paesaggistico soggetta alla Normativa ed alla zonizzazione del Piano del Parco.

**La nuova edificazione del territorio rurale e aperto, consentita dal Piano del PNCVDA per le Zone C1 e C2 , sarà strettamente funzionale**

all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57").

2. Per ogni richiedente, l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della qualità e dell'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

3. La realizzazione di nuovi edifici rurali ( residenziali e produttivi) non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie di montagna, arboreti tradizionali come uliveti di dimensioni significative), le quali concorrono però, con parametri specifici, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

4. La costruzione di annessi agricoli e' consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). I piani territoriali di coordinamento provinciale definiscono le dimensioni massime degli annessi che possono essere realizzati dalle aziende agricole.

5. Gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti a seguito della presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

6. Il piano dovrà contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;

- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- una descrizione degli eventuali interventi programmati nelle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da *pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata*, non consentendo l'edificabilità, e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agro ambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
- una descrizione degli eventuali interventi a salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali (unità D1, D2, D3, D4 nella carta delle risorse naturalistiche e agroforestali), tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
-

7. L'accettazione del programma da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

8. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale sarà garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

9. La collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali deve avvenire in posizione marginale rispetto alle aree forestali e di prateria.

10. Devono essere mantenute le tipiche sistemazione idraulico agrarie e forestali, i terrazzamenti ed muretti a secco, i filari arborei, alberi isolati monumentali e le siepi.

11. Parametri edilizi ed urbanistici per residenza, ove ammessi nuovi interventi dal Piano del Parco ( Zonizzazione e Norme di Attuazione : Zone C1 e C2 – art. 8 comma 8 Norme di Attuazione)):

= L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate così come di seguito riportato nelle

“condizioni generali per la nuova edificazione” , per le residenze non potrà superare i seguenti valori:

- (aree boschive, pascolive e incolte - come da carta uso agricolo del PUC) = 0,003 mc/mq;
- (aree seminate ed a frutteto- come da carta uso agricolo del PUC =0,03 mc/mq;

= H ( Altezza massima) = 8,00 m

= Dc ( distanza dai confini) = 5,00 m, oppure a confine con pareti non finestrate;

= Df (Distanza dai fabbricati) = 10,00 m, oppure in aderenza con pareti non finestrate;

= Ds (Distanza dalla strade) = si applicano le disposizioni dell’art. 3 delle presenti Norme di Attuazione;

= Uf (indice di utilizzazione fondiaria massimo) (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SLPt/Sf) = 0,01 mq/mq per residenza con indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,03 mc/mq.

12. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

In questo caso l’indice di utilizzazione fondiario viene calcolato con riferimento all’intera superficie asservita e non rispetto al lotto dove avviene la edificazione.

13. Nel computo dei volumi abitativi di cui ai precedenti parametri non sono da conteggiarsi le pertinenze come stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, così come di seguito riportato in base alla linee guida del paesaggio di cui al PTR.

Per tali pertinenze l’indice di fabbricabilità territoriale è di 0,10 mc/mq. Gli altri parametri edilizi come distanze ed altezza sono quelli sopra indicati

per la residenza, mentre l'indice di utilizzazione fondiaria massimo  $U_f$  (espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $SLPt/Sf$ ) = 0,04 mq/mq

14. Non è consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole .

15. Gli impianti per i nuovi allevamenti zootecnici sono ammessi compatibilmente con le norme di tutela riferite alle zone ricoperte di foreste ed alle praterie, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05/08/1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002).

16. Le vasche di accumulo delle deiezioni animali (concimaie, ecc.) devono rispettare le disposizioni di cui all'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4, ed essere ubicate all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici e poste ad idonea distanza dalle abitazioni.

17. In ogni caso, la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.

Per i predetti allevamenti zootecnici di tipo industriale vanno rispettati i seguenti parametri:

- indice di copertura 0,05 mq/mq;
- minima distanza dai confini m. 20.

18. In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art.216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i..

19. Per la realizzazione di particolari impianti/strutture quali:

- fungaie, apprestamenti protettivi per vivai;
- allevamenti intensivi e/o senza terra ( porcilaie, allevamenti avicunicoli,ecc);
- siti di attività di immagazzinamento e trasformazione di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona;

l'ammissibilità agli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientale mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, oper una superficie permeabile di estensione adeguata a mitigare gli impatti negativi determinati dalla realizzazione della struttura stessa.

11.9. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

20. Compatibilmente con le norme di tutela, è inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

21. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

**22. Norme sulla edificazione esistente nella zona E2 esterna al SIC-ZPS alla data di entrata in vigore del PUC:**

22.1 Per la edificazione esistente, anche in corso di costruzione, alla data di adozione del PUC vale quanto assentito nei titoli abilitativi. Per interventi di ampliamento trovano applicazione gli indici previsti per la nuova edificazione in zona E2.

22.2 E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, sia se destinati a residenza e sia se annessi agricoli, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti tecnico – funzionali nel rispetto dell'articolo 37 delle presenti Norme. L'aumento di cubatura non si potrà sommare in alcun caso con un eventuale adeguamento igienico sanitario e l'aumento di cubatura deve essere opportunamente considerato nel computo degli alloggi assegnati.

22.3 Trovano applicazione gli articoli 20 e 21 delle presenti norme relativi al vincolo paesaggistico imposto per legge per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e per le parti di territorio ricoperte da boschi.

22.4 In via ordinaria ed a parità di volume, gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sono ammessi sia in sito e sia fuori sito, sempre in zona agricola, trovando applicazione gli articoli 35 e 36 delle presenti norme di attuazione. In via straordinaria, in caso di ricostruzione, è ammessa un aumento volumetrico per miglioramento funzionale nelle stesse percentuali previste per gli edifici esistenti di cui al comma 15 del presente articolo.

22.5 Compatibilmente con le norme di tutela, è inoltre consentita la realizzazione delle pertinenze e strutture complementari alle varie destinazioni d'uso quali nuovi annessi, impianti tecnologici, impianti di trattamento dei reflui, viabilità, impianti a rete e puntuali, attrezzature per il tempo libero, parcheggi, livellamento del terreno, muri di contenimento, recinzioni ecc.

22.6. Al fine di ridurre il consumo del suolo e incentivare il riuso e riqualificazione dei volumi esistenti alla data di adozione del PUC, sia a

destinazione residenziale che produttiva, in linea con le linee guida sul paesaggio del PTR e con gli articoli 13, 16 e 102 delle Norme di Attuazione del PTCP, con riferimento anche all'articolo 1, comma 144 e 145, della L.R. n.16/2014 e all'articolo 1, commi 258 e 259 delle legge n. 244/2007, previo rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, è sempre consentito per singoli edifici il mutamento per le seguenti destinazione d'uso ritenute compatibili con le zone agricole: residenza connessa alla conduzione del fondo, attività commerciali di vicinato, attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, attività terziarie e sanitarie, residenza, attività ristorative, attività artigianali, attività produttive in genere, attività sociali, sportive e per il tempo libero.

22.8. L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 15 del 6/11/2008 e suo Regolamento e quella connessa con le attività ricettive extra alberghiere e relative attrezzature di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 trova applicazione nella zona E1.

#### **C.5.3.31 – Zona agricola E3– Verde privato in ambito urbano**

L'indice di fabbricabilità fondiario: 0,003 mc/mq

H = 4,00 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 13 delle presenti Norme di Attuazione

Destinazioni d'uso: annessi per la conduzione del verde privato.

### **C.5.3.32 – Zone Ga-Gb-Gc-Gd : standard urbanistici a valenza comunale e Zone F per edifici e strutture di interesse generale di valenza sovra comunale**

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PUC valgono e continuano ad applicarsi i parametri edilizi dello stato di fatto.

Le Zone G ed F sono state suddivise a seconda della destinazione della struttura, così come di seguito riportato.

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale e del soggetto proprietario della struttura nel rispetto della normativa sulle OO.PP..

In caso di aumento volumetrico all'interno del lotto attuale avverranno in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del DPR n. 380/2001, se realizzabili sul lotto originario, diversamente occorre avviare la procedura di variante al PUC.

### **C.5.3.33 Localizzazione insediamenti rispetto ai vincoli ambientali e paesaggistici**

#### Parco Nazionale – Rete Natura 2000

Tutti i nuovi interventi programmati di impatto non sono previsti entro la perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e delle zone SIC e ZPS.

Rientrano in tali perimetrazioni le borgate di Verna, Cavalli , delle case sparse e di una parte limitata dell'abitato di Seude di recente costruzione. In tali ambiti saranno previsti soli interventi di recupero.

#### Centro abitato

Non sono vengono previsti interventi in zona soggetta a vincolo paesaggistico e ambientale.

### Contrada Fonte

Vengono confermate la previsioni delle zone B previste dal PRG ( entrato in vigore prima della legge Galasso, oggi art. 142, comma 1 lettere c del DLgs 42/2004). Solo una previsione di nuova e limitata edificazione ricade nella zona a vincolo paesaggistico (fascia di 150 metri dal Torrente Cosa) negli interventi di densificazione e nella realizzazione del parcheggio pubblico al servizio della chiesa di San Giuseppe.

#### **C.5.3.34 Localizzazione interventi rispetto ai livelli di rischio e pericolosità del PSAI**

La pianificazione programmata tiene conto dei livelli di rischio e di pericolosità del PSAI e dei limiti tipologici degli interventi dettate dalle Norme di Attuazione.

## C.6 DISTRIBUZIONE ALLOGGI NELLE VARIE ZONE OMOGENEE

I 54 nuovi alloggi programmati verranno suddivisi secondo il seguente quadro riferito alle varie zone omogenee con ipotesi di massimo e minimo utilizzo degli alloggi nelle zone oggetto di perequazione.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 – C3R Ambiti di intervento edificatori				Zone A, B C1 e Zone E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito	Lotto	N° alloggi residenziali		
					Min.	Max	
Rocca centro	R1	1	Zona C3	unico	3	5	Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57 % <b>D = 14,29</b> Con arrotondamento all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
	R2	1	Ambito N° 1				
	R3	1	Zona B2	unico	2	2	
	R4	1	Ambito B2- R6+CA				
	R5	1	Zona C3	1	1	1	
			Ambito N° 2				
		Zona C3	Unico	3	3		
		Ambito n° 3					
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3	A	2	4	
	F2	1	Ambito N° 4				
	F3	1		B	1	2	
	F4	1					
	F5	1	Zona C3	Unico	2	4	
	F6	1	Ambito N° 5				
			Ambito B4.1		0	2	
			Ambito B4.2		0	1	
			Ambito B4.3		0	1	
			Ambito B4.4		0	1	
		Zona C3RC		4	6		
		<b>14</b>			<b>19 (*)</b>	<b>33 (*)</b>	<b>7(*)</b>

(\*) Il numero minimo degli alloggi delle Zone A,B,C1, E potrà essere incrementato del residuo degli alloggi non realizzati nei vari comparti a seconda delle ipotesi che troveranno attuazione, così come previsto nelle presenti Norme di Attuazione. (esempio: qualora nei comparti si dovessero realizzare il numero minimo di alloggi pari a 19 e non il massimo pari a 33, il numero di alloggi per le zone A,B, C1 liberi ed E passerebbe da 7 a 21. La ripartizione tra

le varie zone avverrebbe sempre con le stesse percentuali indicate nella ultima colonna a destra della tabella sopra riportata).

Il quadro sopra riportato prevede la suddivisione degli alloggi residenziali:

- 1) Nei lotti liberi delle varie zone B2 e B4, così come individuati e numerati nella cartografia;
- 2) Nei comparti edificatori delle zone B2, B4, C1 libero, C3 e C3RC;
- 3) Nelle varie zone A, riferiti al recupero di alloggi malsani attualmente non utilizzati, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca;
- 4) Nei lotti delle varie zone B così come individuate nella cartografia, ma senza alcuna numerazione, per intervento di completamento o cambio d'uso, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca;
- 5) Nei lotti delle varie zone E così come individuate nella cartografia ma senza alcuna numerazione, con assegnazione fino ad esaurimento delle quota percentuale assegnata, con attribuzione secondo l'ordine cronologico delle richieste a cui viene rilasciato il titolo abilitativo con impegno a realizzare l'intervento nel triennio, pena la revoca.

### **Variazione dinamica dell'assegnazione degli alloggi**

La ripartizione degli alloggi sopra indicata è a tempo, nel senso che qualora non vi dovesse essere la realizzazione nei tempi assegnati dal Comune nella prima programmazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 (API) si provvederà ad una rimodulazione dinamica delle assegnazioni secondo quanto di seguito riportato.

Gli alloggi residui o non utilizzati in alcune zone così come sopra ripartiti, a seguito dell'aggiornamento dell'API, potranno essere assegnati ad altri lotti o ad altre zone omogenee nelle quali vi è stata fatta richiesta formale o verificato d'ufficio il fabbisogno, fermo restando che per i lotti a cui viene temporaneamente ridotto o eliminato il numero di alloggi il Comune provvederà alla riassegnazione degli alloggi residui con l'aggiornamento successivo dell'API.

In caso di esaurimento del numero di alloggi assegnati, in vigore del PUC, nel caso in cui non vi sia necessità di una sua variante o aggiornamento su base grafica e normativa, resta ferma la possibilità per il Comune di richiedere all'Ufficio di Piano della Provincia l'assegnazione di un nuovo numero di alloggi da poter autorizzare. Il tutto sempre, poi, con l'aggiornamento delle assegnazioni effettuata mediante la programmazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2004 (API).

## IPOTESI DI MASSIMO UTILIZZO ALLOGGI NELLE ZONE OGGETTO DI PEREQUAZIONE

L'ipotesi di massima attuazione avverrà secondo il seguente quadro distribuendo i 7 alloggi residui nelle altre zone omogenee con n. 1 alloggio in zona A **D**, 1 alloggio in zona C1, 3 alloggi in zone B e 2 alloggi in zone E solo ad imprenditori agricoli.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 - C3R				Zona A, B C1 e Zona E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito di intervento	Lotto	N° alloggi residenziali		
						<b>Max</b>	Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57% <b>D = 14,29</b> Con arrotondamento all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
Rocca centro	R1	1	Zona C3	unico		5	
	R2	1	Ambito N° 1				
	R3	1	Zona B2 Ambito B2-R6+CA	unico		2	
	R4	1					
	R5	1	Zona C3	1		1	
			Ambito N° 2	2		1	
			Zona C3	Unico		3	
			Ambito n° 3				
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3	A		4	
	F2	1	Ambito N° 4				
	F3	1		B		2	
	F4	1					
	F5	1	Zona C3	Unico		4	
	F6	1	Ambito N° 5				
			Ambito B4.1			2	
			Ambito B4.2			1	
			Ambito B4.3			1	
		Ambito B4.4			1		
Località Seude			Zona C3R			6	
		<b>14</b>				<b>33</b>	<b>7</b>

## IPOTESI DI MINIMO UTILIZZO ALLOGGI NELLE ZONE OGGETTO DI PEREQUAZIONE

L'ipotesi di minima attuazione avverrà secondo il seguente quadro distribuendo i 21 alloggi residui nelle altre zone omogenee con n. 3 alloggi in zona A D, 3 alloggi in zona C1, 9 alloggi in zone B e 6 alloggi in zone E solo ad imprenditori agricoli.

Nucleo	Zona B – lotti liberi		Zone B2 - B4 - C3 e C3R				Zone A, B C1 e Zone E
	Lotto n°	N° alloggi residenziali per proprietà	Zona/ Ambito di intervento	Lotto	N° alloggi residenziali		
					Minimo		Ripartizione con la seguente percentuale: A= 14,29 % C1= 14,29 % B= 42,85 % E = 28,57% D = 14,29% Con arrotondamento all'unità superiore in caso di decimale superiore a 0,5. Assegnazione per ogni zona secondo ordine cronologico fino ad esaurimento quota .
Rocca centro	R1	1	Zona C3	unico	3		
	R2	1	Ambito N° 1				
	R3	1	Zona B2 Ambito	unico	2		
	R4	1	B2-R6+CA				
	R5	1	Zona C3	1	1		
			Ambito N° 2	2	1		
		Zona C3	Unico	3			
Frazione Serra	S1	1					
	S2	1					
	S3	1					
Frazione Fonte	F1	1	Zona C3	A	2		
	F2	1	Ambito N° 4				
	F3	1		B	1		
	F4	1					
	F5	1	Zona C3	Unico	2		
	F6	1	Ambito N° 5				
			Ambito B4.1		0		
			Ambito B4.2		0		
		C Ambito B4.3		0			
		Ambito B4.4		0			
Località Seude			Zona C3R		4		
		<b>14</b>			<b>19</b>		<b>21</b>

## **C.7 Quadro urbanizzazioni programmate dal PUC – Costo stimato interventi**

Dal quadro sopra riportato si evince che la spesa complessiva stimata per la realizzazione delle urbanizzazioni complementari alla previsioni del PUC ammonta ad € 15.000.000,00, di cui € 1.000.000,00 a carico dei privati e la restante somma di € 14.000.000,00 a carico del Comune, salvo l'aggiunta di interventi diretti in alcuni ambiti di intervento di Zona C3 e D8.

Ubicazione opera	Tipo di intervento	Procedura di intervento	Costo di massima stimato urbanizzazioni primarie	
			A carico del privato (€)	A carico del Comune (€)
<b>Roccadaspide centro</b>	Ambito di intervento n° 1 Via Giuliani Zona C3 : parcheggio pubblico	Pua (*)	200.000,00	
	Via Parmenide: Edificio Istruzione per l'infanzia e parcheggi	Progetto Comune		2.000.000,00
	Via Giuliani : Recupero edificio scuola elementare			2.500.000,00
	Ambito di intervento n° 2 Località Carpine Zona B2: Viabilità con parcheggio campo Sportivo	Progetto Comune		500.000,00
	Località Carpine completamento viabilità con rete fognante	Progetto Comune		800.000,00
	Completamento rete fognante sottostante zona D Carpine	Progetto Comune		50.000,00
	Rete fognante via Parmenide	Progetto Comune		450.000,00
	Rete fognante Cesine – Via Giuliani da Km 20 a Km 21 circa della SS 166, con un impianto di sollevamento	Progetto del Comune		700.000,00
<b>Frazione Serra</b>	Tratto di strada per variazione innesto strada comunale Pedaline con SS 166	Progetto del Comune		500.000,00
<b>Frazione Tempalta</b>	Parcheggio pubblico su solaio di copertura garage seminterrato realizzato da privato con cessione superficie a quota strada provinciale	Permesso di costruire proprietario	200.000,00	
<b>Frazione Fonte</b>	Ambito di intervento n° 4 Zona fronteggiante chiesa San Giuseppe – Zona C3	Pua (*)	150.000,00	(**)
	Ambito di intervento n° 4 Zona fronteggiante chiesa San Giuseppe – Zona C3	Pua (*)	150.000,00	(**)
	Ambito di intervento Zona D7 Località Seude – Recupero abitato abusivo - completamento urbanizzazioni primarie (strada (m 2.600) reti fognanti nere (2600) m e bianche (m 3.500)	Progetto del Comune		1.800.000,00 (***)
	Ambito di intervento Zona D8 complementare al ambito di intervento D7 - Località Seude	Pua (*)	300.000,00	(**)
	Collettore fognario lungo SS 166 – Depurazione con immissione in rete Comune di Capaccio ( m 7.000 di condotta da Km 4 a Km 11 SS166 e n° 4/5 impianti di sollevamento)	Progetto del Comune		4.000.000,00
	Potenziamento strada comunale da Via delle Imprese (SS 166) a via Tempa Rossa ( L = 900 m circa)	Progetto del Comune		700.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>1.000.000,00</b>	<b>14.000.000,00</b>

**NOTE:** (\*) Pua: Piano urbanistico di attuazione di iniziativa privata o pubblica. (\*\*) Intervento realizzato in via principale dai privati, in regime di perequazione/compensazione/compensazione con diritti edificatori riconosciuti alle proprietà, con ipotesi, in caso di loro inerzia, di intervento facoltativo diretto da parte del Comune, con riduzione dei diritti edificatori a favore dei proprietari ma con loro cessione gratuita delle aree delle urbanizzazioni. (\*\*\*) Quota

indicativa spettante al Comune a copertura delle quote relative ai lotti già edificati, con importo da definire meglio a seguito di redazione del progetto esecutivo e della quantificazione delle manifestazioni di interesse ad edificare da parte delle proprietà dei lotti liberi e di completamento.

La rete fognante programmata nel centro abitato (tavola 129), al fine di convogliare le acque provenienti dalla località Cesine, potrebbe necessitare nel nodo B la realizzazione di un impianto di sollevamento e quindi il tratto di rete B-C funzionerà a pressione.

La rete fognante programmata per la località Fonte – Seude (tavola 130), presentando vari impluvi (n° 5), richiederà la realizzazione di almeno 4/5 impianti di sollevamento ( Nodi B, G, H, I/L). Tale rete, in questa fase, viene prevista che debba confluire nella rete fognante di Capaccio, per poi essere depurata nell'impianto di depurazione di detto Comune sito alla località Varolato.

A tale programmazione si aggiunge quella del Piano Triennale del Comune, a cui si rinvia, e che viene recepito negli atti tecnici correlati al PUC riguardanti gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004.

## **C.8 COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP**

### **C.8.1 Parte generale**

Gli obiettivi generali della programmazione territoriale comunale, così come di volta in volta sopra indicato, sono coerenti con i contenuti sia del PTR che del PTCP .

**Dalla tavola 6 alla tavola 12 sono riportate le previsioni del PTR sovrapposte alla cartografia del territorio di Roccadaspide.**

**Dalla tavola 13 alla tavola 22 sono riportate le previsioni del PTCP sovrapposte alla cartografia del territorio di Roccadaspide.**

Così come sopra evidenziato, il PUC è stato strutturato secondo le linee strategiche e gli indirizzi di detti strumenti.

## C.8.2 – Quadro di sintesi

Di seguito viene riportato un quadro generale di sintesi sulla coerenza del quadro strategico del PUC con il PTR ed il PTCP.

RISORSE	INDIRIZZI STRATEGICI		
	PTR	PTCP	PUC
<b>Ambiente, paesaggio biodiversità</b>	<b>3 punti:</b> rilevante valore strategico da rafforzare	Tutela, riqualificazione e valorizzazione	Tutela, riqualificazione e valorizzazione. Interventi limitati in aree di bassa valenza ambientale e con alta frammentazione dell'ecosistema. Nessun intervento nelle aree del Parco Nazionale del Cilento, fatta eccezione del recupero dei borghi rurali e delle case sparse senza aumento volumetrico, fatta eccezione per esigenze igienico sanitarie. Tutela aree delle zone rurali aperte con interventi limitati ed a basso impatto nel rispetto delle Linee Guida del Paesaggio del PTR e indirizzi del Ptcp.
<b>Agricoltura Filiere produttive</b>	<b>4 punti:</b> scelta strategica prioritaria da consolidare	Tutela e valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo	Tutela e valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo
<b>Turismo</b>	<b>4 punti:</b> scelta strategica prioritaria da consolidare	Valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali ed ambientali, e potenziamento/qualificazione dell'offerta ricettiva e di servizi: 1) favorire la realizzazione di servizi per il turismo e di strutture per lo sport; 2) favorire la localizzazione di interventi per insediamenti turistici nelle aree interne collinari ad integrazione dell'offerta turistica costiera, da programmare, anche in ambiti di particolare pregio paesaggistico, sulla base di documentati programmi di investimento e promozione;	Valorizzazione beni culturali e storici, con recupero centro storico e borgate rurali. Riqualificazione e potenziamento offerta turistica sia sui servizi e sia sulla ospitalità con unità ricettive nei volumi esistenti del territorio per turismo rurale ed ambientale. Previsione interventi futuri in aree di massima frammentazione dell'ecosistema con bassa valenza ambientale e paesaggistica in località Seude.
<b>Insedimenti</b>		Riqualificazione, potenziamento ed organizzazione policentrica del sistema: promozione degli interventi di recupero, nonché di riqualificazione ed il completamento del tessuto urbano esistente, anche mediante l'attivazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.	Riqualificazione, potenziamento ed organizzazione policentrica del sistema paese. Recupero centro storico e borgate rurali. Riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente, con densificazione e ricucitura sia per il centro urbano che per gli aggregati in ambito agricolo con nuovi alloggi e destinazioni residenziali e non residenziali. Massima flessibilità sulla destinazione d'uso per valorizzare l'edificato esistente al fine di limitare l'uso del suolo. Interventi in aree di bassa valenza ambientale e paesaggistica.
		Nuovi carichi insediativi residenziali nel decennio: 90 alloggi, meno 17 unità già autorizzate	Nuovi insediamenti residenziali: 73 alloggi